

Propriété immobilière

Allianz Immeuble

Assurance multirisque des biens et
des responsabilités

Dispositions Générales

Avec vous de A à Z

Allianz 



Votre contrat est composé :

- 1 Des présentes **Dispositions Générales** qui regroupent l'ensemble des règles communes à tous les contrats ; elles définissent la nature et l'étendue de vos garanties et de vos prestations d'assistance. Elles incluent également un lexique « Quelques définitions » regroupant la définition d'un nombre de termes indispensables à la bonne compréhension du contrat.
- 2 Des **Dispositions Particulières** qui adaptent le contrat à votre situation personnelle et qui précisent en particulier les garanties, extensions, options et franchises que vous avez choisies, et qui prévalent sur les Dispositions Générales en cas de contradiction entre elles.
- 3 Du **Tableau Récapitulatif des montants de Garanties et de Franchises** annexé à vos Dispositions Particulières.
- 4 Eventuellement, des **annexes** dont mention est faite aux Dispositions Particulières définissant des garanties spécifiques.

Chaque garantie, option, ou clause d'adaptation vous est acquise si vous en avez fait expressément le choix aux Dispositions Particulières.



1. Quelques définitions	5
2. Les biens assurés pour les garanties « Dommages aux biens »	9
2.1 L'immeuble désigné aux Dispositions Particulières de votre contrat	9
2.2 Le contenu de l'immeuble	9
3. Les garanties « Dommages aux biens »	10
3.1 Les événements garantis	10
3.2 Les pertes pécuniaires et frais divers justifiés	14
4. Vos garanties « Responsabilités Civiles »	15
4.1 Votre Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des eaux	15
4.2 Votre Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble	15
5. Votre Défense Pénale et Recours suite à accident	18
6. Vos garanties optionnelles	19
6.1 Bris de machines	19
6.2 Effondrement des bâtiments	19
6.3 Responsabilité Civile Syndic bénévole	20
7. Assistance Immeuble	21
7.1 Allo-Infos Immeuble	21
7.2 Assistance Technique aux immeubles en dehors des heures d'ouverture	21
7.3 Assistance Prévention	22
8. Les exclusions générales	23
9. La vie du contrat	25
9.1 La conclusion, durée et résiliation du contrat	25
9.2 Vos déclarations	27
9.3 La cotisation	27
9.4 Particularités	28
10. Dispositions en cas de sinistre	32
10.1 Que devez-vous faire en cas de sinistre ?	32
10.2 Comment seront indemnisés les biens assurés ?	32
10.3 Que se passe-t-il lorsque vos garanties « Responsabilité Civile » sont en jeu ?	34
10.4 Comment sont évalués les dommages ?	35
10.5 Dans quels délais serez-vous indemnisé ?	35
10.6 Quels sont nos droits une fois que nous vous avons indemnisé ?	35
10.7 Quels sont les délais d'expiration des actions que nous pouvons engager l'un contre l'autre (prescription) ?	35



11. L'étendue de vos garanties	37
12. Les clauses d'adaptation aux cas particuliers	38
Annexe – Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps	42



1. Quelques définitions

Pour l'application du contrat, nous entendons par :

Accident – accidentel

Survenu par cas soudain, fortuit, imprévu.

Pour les garanties « Responsabilités Civiles » : tout événement soudain, imprévu, et extérieur à la victime ou à la chose endommagée.

Activité industrielle

Activité produisant, transformant ou stockant des biens par les moyens et les méthodes de l'industrie (c'est-à-dire de l'ensemble des activités ou métiers qui produisent des richesses par la mise en valeur de matière première).

Année d'assurance

La période comprise entre deux échéances annuelles de cotisation ; **toutefois** :

- au cas où la prise d'effet de la garantie est distincte de l'échéance annuelle, l'année d'assurance est la période comprise entre cette date de prise d'effet et la prochaine échéance annuelle ;
- au cas où la garantie prend fin entre deux échéances annuelles, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration de votre contrat.

En ce qui concerne les sinistres relevant du délai subséquent prévu dans le cadre des garanties « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » et « Responsabilité Civile Syndic bénévole », l'année d'assurance s'entend pour l'ensemble des réclamations présentées pendant ce délai fixé à 5 ans.

Assuré

Se reporter à la définition « Vous ».

Atteintes à l'environnement (pour vos garanties « Responsabilités Civiles »)

- Nuisance : dommages causés par la production d'odeurs, bruits, vibrations, ondes, radiations, rayonnements ou variations de température, excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage.
- Pollution : dommages causés par l'émission, la dispersion, le rejet, ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol et les eaux.

L'atteinte à l'environnement est dite « accidentelle » lorsqu'un événement soudain et imprévu l'a provoquée et qu'elle ne se réalise pas de façon lente, graduelle, progressive ou chronique.

Autrui (pour vos garanties « Responsabilités Civiles »)

Toute personne victime de dommages garantis **autre que** :

- vous- même (assuré) responsable du sinistre,
- vos préposés, salariés ou non, dans l'exercice de leur fonction (sous réserve des dispositions du § 4.2 relatives aux « Dommages corporels à vos préposés »).

Copropriétaires

Les propriétaires de lots dans un immeuble soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis.

Dommage corporel

Toute atteinte à l'intégrité physique ou psychique d'une personne physique ainsi que tous les préjudices pécuniaires en résultant.

Dommage matériel

Toute détérioration, disparition ou destruction d'un bien, toute atteinte physique à un animal.



Echéance principale

Début d'une année d'assurance, la date correspondante figure sur les Dispositions Particulières.

Explosion – Implosion

Action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou vapeur.

Franchise

Somme toujours déduite du montant de l'indemnité en cas de sinistre et restant à votre charge.

Immeuble désaffecté

Locaux qui en raison de la durée de leur inoccupation et de leur non-entretien, ne peuvent être utilisés en l'état et nécessitent, pour remplir leur fonction, des travaux importants : il s'agit des locaux fermés et sans possibilité d'utilisation (ouvertures condamnées), ou occupés par des personnes non autorisées par vous (squatters, vagabonds ...), des locaux voués à la démolition ou destinés à être réhabilités, des locaux pour lesquels un arrêté de péril, d'insalubrité, ou portant interdiction d'habiter a été pris par les autorités compétentes.

Incendie

Combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.

Inoccupation

Abandon complet de l'immeuble assuré par vous-même, les membres de votre famille, vos préposés ou toute personne dont vous avez autorisé le séjour dans les locaux assurés. Il est précisé que le passage de temps à autre, pendant cette période, d'une personne autorisée (gardien ou autre) n'interrompt pas l'inoccupation.

Installations et aménagements immobiliers

Ce sont les installations et aménagements qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Sont notamment assimilés à ces biens, les aménagements immobiliers suivants : les peintures et vernis, revêtements de boiseries, faux plafonds, installations de chauffage, de climatisation, ou de ventilation mécanique, les systèmes d'alarme ou de vidéosurveillance, tous revêtements de sols, murs, plafonds ainsi que les salles de bains et cuisines aménagées (hors équipement électroménager) et les placards.

Les installations et aménagements immobiliers extérieurs non solidaires avec les bâtiments assurés suivants : les voies d'accès et de circulation privées, les parkings extérieurs non couverts, les terrasses autres qu'en toiture et leurs escaliers, les installations d'éclairage, de signalisation y compris enseignes lumineuses, sont considérés également comme biens assurés en cas de souscription de l'annexe « Complément Plus ».

Limitation contractuelle d'indemnité

Montant maximum de l'indemnité indiqué dans vos Dispositions Particulières, fixé d'un commun accord entre vous et nous, qui sera versée par nous en cas de sinistre garanti. **Cette limitation contractuelle n'est pas indexée.**

Matériaux résistants

- **En construction** : maçonnerie c'est-à-dire béton, briques, pierres et parpaings unis par un liant (un isolant de tout type peut être noyé dans la maçonnerie), pisé de ciment et de mâchefer, pisé de terre, vitrages en verre minéral, panneaux de métal, fibre-ciment, panneaux composites constitués d'un isolant minéral (fibres de roche ou de verre) pris en sandwich entre deux plaques de métal ou de fibre-ciment.

A noter : pour les seuls immeubles à usage d'habitation sans présence d'activité commerciale, artisanale ou industrielle de plus de 25 % de la superficie développée de l'immeuble assuré, le torchis et les colombages entrant dans la construction des bâtiments de style traditionnel sont considérés comme matériaux résistants s'ils sont mis en œuvre dans leur région d'origine.



- **En couverture** : ardoises, tuiles, vitrages en verre minéral, plaques simples de métal, fibre-ciment, panneaux composites constitués d'un isolant minéral (fibres de roche ou de verre) pris en sandwich entre deux plaques de métal ou de fibre-ciment, bacs métalliques nus ou isolés par des fibres de verre ou de roche, béton avec ou sans revêtement d'étanchéité et avec ou sans isolant de tout type intégré dans le béton ou placé au-dessus.

A noter : pour les seuls immeubles à usage d'habitation sans présence d'activité commerciale, artisanale ou industrielle de plus de 25 % de la superficie développée de l'immeuble assuré, le tavaillon est considéré comme matériaux résistants si son utilisation est rendue obligatoire par une réglementation locale.

Nous

Allianz IARD et, en cas de coassurance, l'ensemble des assureurs désignés aux Dispositions Particulières.

Parties communes (copropriétés)

Parties des bâtiments affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Parties privatives (copropriétés)

Parties des bâtiments réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Pertes pécuniaires consécutives ou non (pour vos garanties « Responsabilités Civiles »)

Tout préjudice économique, tel que perte d'usage, interruption d'un service, cessation d'activité, perte d'un bénéfice, perte de clientèle.

Elles sont qualifiées :

- soit de « consécutives », si elles sont directement entraînées par des dommages matériels garantis,
- soit de « non consécutives », si elles résultent de dommages corporels ou matériels non garantis, ou encore si elles surviennent en l'absence de tout dommage corporel ou matériel.

Règles de l'art

Règles de construction définies par les règlements en vigueur, documents techniques unifiés (DTU), recommandations professionnelles ou normes établies par les organismes compétents à caractère officiel.

Sinistre

Événement de nature à mettre en jeu notre garantie.

Pour vos garanties « Responsabilités Civiles » et « Responsabilité Civile Syndic Bénévole », constitue un sinistre : tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant votre responsabilité, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations.

Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Superficie développée

Surface totale additionnée, en tenant compte de l'épaisseur des murs extérieurs, des rez-de-chaussée et de chacun des niveaux de l'immeuble assuré - **sauf les toitures-terrasses et les toitures en saillie** - mais y compris les dépendances et locaux annexes.

Toutefois, sont comptés pour la **moitié** de leur superficie réelle : les combles et greniers, les caves, sous-sols et parkings couverts intégrés dans l'immeuble.

Nous renonçons à nous prévaloir de toute erreur inférieure à 10 % de la superficie développée réelle.

Syndic bénévole

Il s'agit d'un copropriétaire de l'immeuble, non titulaire de la carte professionnelle de syndic délivrée par l'administration, nommé par le conseil syndical pour exercer à titre bénévole les fonctions de syndic de l'immeuble.



Valeur vénale (ou économique) de l'immeuble

Valeur de vente au jour du sinistre des bâtiments, augmentée des frais de démolition et de déblais, et sans tenir compte de la valeur du terrain nu.

Vétusté

Dépréciation de la valeur d'un bien causée par le temps, l'usage ou ses conditions d'entretien au jour du sinistre.

Vous

Désigne le souscripteur, l'assuré (s'il est différent du souscripteur), ou éventuellement le bénéficiaire de l'assurance.

Il s'agit selon la déclaration faite aux Dispositions Particulières :

- du syndicat des copropriétaires, sous réserve des dispositions du § « Important » qui suit et de l'exclusion 2 du § 2.1.

Important

Lorsque le contrat est souscrit pour le compte d'un syndicat de copropriété, selon mention aux Dispositions Particulières, les copropriétaires occupants et non occupants n'ont pas la qualité d'Assuré au titre des garanties de « Responsabilités Civiles » définies aux § 4.1 (Votre Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des eaux) et 4.2 (Votre Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble).

Toutefois, les copropriétaires non occupants conservent la qualité d'Assuré en l'absence d'assurance souscrite à titre personnel.

- de la personne physique ou morale, propriétaire ou copropriétaire de l'immeuble, ainsi que chacun des porteurs de parts.

A noter : les définitions spécifiques aux garanties « Assistance Immeuble » ou « Protection Juridique Immeuble » sont intégrées dans les textes même de ces garanties.



2. Les biens assurés pour les garanties « Dommages aux biens »

2.1 L'immeuble désigné aux Dispositions Particulières de votre contrat

C'est-à-dire :

- l'ensemble des bâtiments y compris les dépendances, identifiés par leur superficie développée,
- les installations et aménagements immobiliers sous réserve de l'exclusion 2 qui suit,
- les murs de soutènement indispensables à la stabilité des bâtiments,
- les murs de clôture ou d'enceinte y compris les portes et portails,
- les antennes et paraboles.

Si l'immeuble fait l'objet d'un classement ou d'une inscription en tout ou partie au titre des Monuments Historiques, ou est considéré comme un château ou un manoir, il ne sera couvert que si la déclaration en est expressément faite aux Dispositions Particulières.

Ne sont pas assurés :

- 1 Les terrains, les arbres et plantations.**
- 2 Lorsque le contrat est souscrit pour le compte d'un syndicat de copropriété, selon mention aux Dispositions Particulières : les installations et aménagements immobiliers situés dans les parties privatives des copropriétaires occupants ou non occupants** (ces biens devant relever d'une assurance Multirisque souscrite à titre personnel par chacun des copropriétaires).
Toutefois, la présente exclusion ne s'applique pas aux installations et aménagements immobiliers des copropriétaires non occupants en l'absence d'assurance souscrite à titre personnel.
Elle ne s'applique pas non plus lorsque l'assuré a souscrit le présent contrat à titre personnel en qualité de copropriétaire, selon mention aux Dispositions Particulières.
- 3 Les installations et aménagements immobiliers non solidaires avec les bâtiments assurés.**
- 4 Les terrasses autres qu'en toiture et leurs escaliers.**
- 5 Les pergolas et les serres.**

Certains de ces biens peuvent toutefois être considérés comme assurés, en cas de souscription de l'annexe Garanties « Complément Plus », si mention en est faite aux Dispositions Particulières.

2.2 Le contenu de l'immeuble

Il comprend :

- les biens mobiliers mis à la disposition des occupants et garnissant les parties communes ou les abords immédiats de l'immeuble, les matériels servant à la sécurité ou l'entretien de l'immeuble y compris les motoculteurs et les tondeuses auto-portées (puissance maximale 20 CV),
- les approvisionnements servant au chauffage de l'immeuble, ou à l'entretien de celui-ci ou de ses jardins,
- si vous agissez en qualité de propriétaire non occupant d'une maison individuelle à usage exclusivement d'habitation, vos appareils électro-ménagers.

Ne sont pas assurés

Les véhicules terrestres à moteur et leurs remorques soumis à l'assurance automobile obligatoire à l'exception des motoculteurs et tondeuses auto-portées (puissance maximale 20 CV).



3. Les garanties « Dommages aux biens »

3.1 Les événements garantis

Sont garantis les dommages matériels aux biens assurés par suite d'un des événements suivants (selon mention aux Dispositions Particulières) :

3.1.1 Incendie et événements assimilés,

c'est-à-dire :

- un incendie, une explosion ou une implosion, un dégagement accidentel de fumées,
- la chute de la foudre et d'éléments projetés par la foudre **à l'exception des cas prévus au titre des dommages électriques,**
- le choc d'un appareil aérien ou spatial ou des objets tombant de ceux-ci, d'une météorite,
- le choc d'un véhicule terrestre dont le conducteur ou le propriétaire n'est ni vous-même, ni une personne dont vous êtes civilement responsable, **sous réserve de la fourniture d'un dépôt de plainte lorsque le véhicule n'est pas identifié,**
- l'ébranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne,
- les dommages électriques, c'est-à-dire les dommages causés par l'action de l'électricité ou par la foudre aux canalisations électriques non enterrées ainsi qu'aux appareils électriques et/ou électroniques de moins de 10 ans d'âge situés à l'intérieur des locaux.

Toutefois, nous ne garantissons pas au titre des dommages électriques :

- 1 Les fusibles, résistances chauffantes ainsi que les câbles chauffants encastrés, les lampes et tubes électroniques ainsi que les composants électroniques sauf si le sinistre affecte plus d'un composant.**
- 2 Les dommages dus à l'usure ou à un dysfonctionnement mécanique quelconque.**
- 3 La reconstitution des fichiers informatiques endommagés.**

3.1.2 Tempête, Grêle, Neige,

c'est-à-dire :

- l'action directe du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- la chute de la grêle,
- le poids de la neige sur les toitures, châteaux et gouttières,

Ces phénomènes doivent avoir une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans votre commune ou les communes avoisinantes.

- les avalanches non considérées comme catastrophes naturelles et en dehors des couloirs habituels,
- les dommages causés par la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur des locaux assurés du fait de leur destruction partielle ou totale par l'action directe du vent, de la grêle ou de la neige sur les toitures lorsqu'ils surviennent dans les 48 heures suivant cette destruction.

Attention

Constituent un même sinistre, les dommages survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

Toutefois, nous ne garantissons pas au titre de la garantie « Tempête, Grêle, Neige », en plus des exclusions générales :

- 1 Les dommages occasionnés par l'action directe du vent aux abris de jardins, aux bâtiments non entièrement clos et couverts ainsi qu'à leur contenu sauf s'il s'agit de garages ou d'appentis adossés aux locaux assurés ou de hangars, dont les éléments porteurs sont ancrés dans des fondations, soubassements ou des dés de maçonnerie enterrés.**
- 2 Les dommages aux bâtiments (et à leur contenu) dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux :**
 - **non posés ou non fixés selon les règles de l'art,**
 - **tels que cartons ou feutres bitumés, feuilles ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeages jointifs selon les règles de l'art, les dommages aux stores.**
- 3 Les dommages aux stores.**



4 Le bris d'éléments vitrés ou en matière plastique remplissant les mêmes fonctions s'ils ne résultent pas de la destruction totale ou partielle des bâtiments.

(Ces dommages font l'objet de la garantie « Bris des glaces »).

3.1.3 Dégâts des eaux,

c'est-à-dire :

les dommages d'eau provoqués par :

1 l'un des événements suivants :

- fuites, ruptures, débordement :
 - des canalisations ne nécessitant pas de travaux de terrassement extérieurs,
 - des appareils à effet d'eau et de chauffage,
 - des châteaux et gouttières,
 - des installations d'extincteurs automatiques à eau (sprinklers),
- infiltrations accidentelles au travers des toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons ayant fonction de couverture, des joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires ou des carrelages,
- débordements, renversements, et ruptures de récipients,
- ruissellement des eaux provenant des cours et jardins, voies publiques ou privées dès lors qu'il ne présente pas un caractère permanent ou périodique,
- gel des canalisations, appareils et installations de chauffage situés à l'intérieur des bâtiments. Nous prenons également en charge les dommages causés par le gel à ces canalisations, appareils ou installations de chauffage.

2 la recherche des fuites ou des infiltrations d'eau, à l'intérieur des locaux assurés, consécutive à un événement garanti occasionnant des frais et dégradations.

Nous couvrons également les dommages causés par les liquides combustibles résultant d'une fausse manœuvre lors de l'approvisionnement, ou de la rupture de conduites d'approvisionnement ou cuves de stockages desservant les appareils et installations de chauffage.

Toutefois, nous ne garantissons pas au titre de la garantie « Dégâts des eaux », en plus des exclusions générales :

- 1 **Les frais de réparation** (sauf en cas de gel comme indiqué ci-avant), **de dégorgement, de nettoyage des canalisations, robinets, appareils, récipients, installations d'eau y compris de chauffage.**
- 2 **Les frais de réparations, remise en état des toitures, châteaux et gouttières.**
- 3 **Les dommages dus au débordement de sources, cours d'eau ou étendues d'eau naturelles ou artificielles.**
- 4 **Les dommages causés par l'humidité, la condensation ou la buée** sauf s'ils sont dus à un événement garanti.
- 5 **Les infiltrations provenant des portes et fenêtres, par les murs et façades** (sauf en cas de souscription de l'annexe « Complément Plus »), **les gaines d'aération, de ventilation ou des conduits de cheminée.**
- 6 **Le refoulement, engorgement ou débordement des égouts ou des conduites souterraines** (sauf en cas de souscription de l'annexe « Complément Plus »).
- 7 **Les dommages d'eau causés par la pluie, la grêle ou la neige tels que couverts au titre de la garantie « Tempête, Grêle, Neige ».**
- 8 **Les pertes d'eau ou d'autres liquides combustibles** (sauf en cas de souscription de l'annexe « Complément Plus »).

Mesures de prévention contre le gel : vos obligations

Pendant les périodes de gel, lorsque l'inoccupation des locaux assurés est supérieure à 3 jours consécutifs, vous devez (dans la mesure où les installations sont sous votre contrôle) si les locaux ne sont pas chauffés :

- vidanger les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante,
- arrêter la distribution d'eau et vidanger les conduites et réservoirs.

Si vos biens sont endommagés parce que ces précautions n'ont pas été prises (sauf bien entendu si un cas de force majeure vous en a empêché), l'indemnité due pour ce sinistre sera réduite de 30 % avec un minimum de 200 €.



3.1.4 Vol

c'est-à-dire, sous réserve des conditions d'application prévues ci-après :

- 1 le vol dûment prouvé commis à l'intérieur des bâtiments assurés :
 - du contenu faisant partie des biens assurés,
 - des biens immobiliers situés dans les parties communes,
- 2 les destructions ou les détériorations causées aux biens assurés résultant de ce vol ou tentative de vol, mais également d'actes de vandalisme, **commis à l'intérieur des bâtiments assurés**,
- 3 la disparition des fonds (loyers et charges des locaux assurés) par suite :
 - d'un vol dûment prouvé commis au domicile ou à la loge du concierge, du gardien ou de toutes autres personnes habilitées par vous à encaisser les fonds,
 - de vol par agression ou menaces sur le concierge, gardien ou de toutes autres personnes habilitées par vous à encaisser les fonds, en cours de déplacements dans l'exercice de leurs fonctions du lieu de leur encaissement à celui de leur dépôt.

Cette garantie est également acquise :

- en cas de pertes consécutives à un événement de force majeure (accident de la circulation ou malaise subit de la personne chargée d'encaisser les fonds)
 - de détournements commis par le concierge, le gardien ou par toutes autres personnes habilitées par vous à encaisser les fonds, **sous réserve qu'un dépôt de plainte nominatif contre l'auteur soit effectué.**
- 4 les frais de clôture et de gardiennage provisoires après sinistre.

Toutefois, nous ne garantissons pas au titre de la garantie « Vol », en plus des exclusions générales :

- 1 **La disparition, destruction, détérioration :**
 - **commise par un membre de votre famille, vos préposés, vos locataires ou sous-locataires, ou avec leur complicité,**
 - **survenue en cas d'évacuation des bâtiments assurés ordonnée par les autorités et/ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils ou encore en cas d'occupation par des personnes non autorisées par vous.**
- 2 **Les dommages aux produits verriers ou ceux en matière plastique remplissant les mêmes fonctions** (ces dommages relèvent de la garantie « Bris des glaces »).
- 3 **Les vols des biens immobiliers commis à l'intérieur d'un bâtiment en cours de construction, de réfection ou de rénovation.**
- 4 **Les disparitions, destructions ou détériorations causées aux biens assurés résultant d'un vol, d'une tentative de vol, mais également d'actes de vandalisme, commis à l'extérieur des bâtiments assurés** (ces actes de vandalisme peuvent être garantis en cas de souscription de l'annexe « Complément Plus »).
- 5 **Le vol des appareils électroménagers faisant partie du contenu.**

Important

Conditions d'application de votre garantie Vol (y compris pour les actes de vandalisme commis à l'intérieur des locaux)

- Vous devez établir par tous moyens les circonstances du vol.
- **Suspension de la garantie vol en cas d'inoccupation**

Lorsque les locaux sont inoccupés à la souscription, la garantie Vol n'est pas acquise.

Lorsque les locaux restent inoccupés pendant plus de 90 jours par année d'assurance en une ou plusieurs périodes, la garantie vol est suspendue de plein droit à partir du 91^e jour à midi jusqu'à l'expiration de l'année d'assurance en cours.

Dans les deux cas, elle ne sera remise en cours que le jour de la réouverture de ces locaux et cessera pendant toute nouvelle inoccupation de plus de 3 jours survenant dans la même année d'assurance.

Les périodes d'inoccupation de moins de trois jours n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la durée d'inoccupation de 90 jours.



3.1.5 Bris des glaces

c'est-à-dire :

le bris accidentel des produits verriers (ou en matière plastique remplissant les mêmes fonctions) :

- situés dans les parties communes et faisant partie des biens immobiliers y compris les vitrages des garde-corps et des parois séparatrices de balcons ou constituant la couverture transparente des capteurs solaires,
- situés dans les parties privatives et constituant les baies, fenêtres, portes ou parois intérieures en cas de non-assurance ou d'assurance insuffisante par l'occupant des lieux.

Nous garantissons également :

- lorsqu'ils sont détruits à la suite du bris du produit verrier :
 - les inscriptions, décorations et gravures,
 - les serrures, freins et poignées,
- les frais de clôture et de gardiennage provisoires après sinistre.

Toutefois, nous ne garantissons pas au titre de la garantie « Bris des glaces », en plus des exclusions générales :

- 1 Les dommages survenus au cours de tous travaux sur les biens assurés ainsi qu'au cours ou à l'occasion de leur pose, dépose ou transport.**
- 2 Les rayures, les ébréchures ou écaillures.**
- 3 Les murs rideaux** (c'est-à-dire les façades réalisées à l'aide de panneaux fixés à l'ossature porteuse pour constituer la paroi qui clôt le bâtiment) **ou les vitrages de revêtements partiels des murs** (c'est-à-dire les vitrages extérieurs collés sur façade pour parement et habillage). Ces biens peuvent être assurés en cas de souscription de la clause 2 (voir § 12).

3.1.6 Attentats

c'est-à-dire :

- 1 pour la garantie incendie**, les dommages matériels directs subis sur le territoire national français par les biens assurés contre l'incendie et résultant d'un attentat ou d'un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal),

Toutefois nous ne garantissons pas au titre des événements ci-dessus, en plus des exclusions générales :

Les frais de décontamination des déblais, leur confinement et les frais de transport nécessaire à ces opérations.

- 2** dans les conditions et limites prévues pour chaque garantie, les dommages matériels directs subis par les biens assurés et résultant d'émeutes, de mouvements populaires ou d'un acte de sabotage.

3.1.7 Catastrophes naturelles (article A125-1 du Code des assurances)

c'est-à-dire :

La réparation pécuniaire des **dommages matériels directs non assurables** à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante **l'intensité anormale d'un agent naturel**, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République Française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

Nous garantissons le coût des dommages matériels directs non assurables subis par les biens, à concurrence de leur valeur fixée aux Dispositions Particulières ou au « Tableau Récapitulatif des montants de garanties et de franchises » et dans les limites et conditions prévues par les présentes Dispositions Générales lors de la première manifestation du risque.

Franchise

Nonobstant toute disposition contraire, vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre.

En cas de modification par arrêté ministériel des dispositions décrites ci-dessous, celles-ci seront réputées modifiées d'office à compter de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté.



Vous vous interdisez de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

Pour les biens à usage d'habitation et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la franchise est fixé à 380 €, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la franchise est fixé à 1 520 €.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la franchise est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs non assurables subis par vous, par établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 €, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à 3 050 €. Toutefois, sera appliquée la franchise prévue par le présent contrat au « Tableau Récapitulatif des montants de garanties et de franchises » si celle-ci est supérieure à ces montants.

Pour les biens dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, **la franchise est modulée** en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- première et deuxième constatation : application de la franchise,
- troisième constatation : doublement de la franchise applicable,
- quatrième constatation : triplement de la franchise applicable,
- cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise applicable

Les dispositions de l'alinéa précédent cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels.

3.1.8 Catastrophes technologiques (loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003)

C'est-à-dire :

La réparation pécuniaire des dommages causés aux biens assurés résultant de l'état de catastrophe technologique conformément à la loi.

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

3.2 Les pertes pécuniaires et frais divers justifiés

Nous garantissons les pertes pécuniaires et frais divers justifiés que vous pouvez subir en plus des dommages matériels garantis causés aux biens assurés par un des événements couverts au titre des garanties « Incendie et événements assimilés », « Attentats », « Tempête, Grêle, Neige », ou « Dégât des eaux » :

- les frais occasionnés par les mesures de sauvetage, de déplacement ou de destruction prises pour arrêter les progrès du sinistre (ou d'un sinistre survenu dans les biens d'autrui),
- les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement nécessités par la remise en état des biens assurés sinistrés,
- les frais nécessités par une mise en état des bâtiments sinistrés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction,
- la cotisation « Dommages Ouvrage » obligatoire,
- les pertes de loyers, c'est-à-dire le montant des loyers réellement dus dont vous vous trouvez privés pour le temps nécessaire, d'après notre expert, à la remise en état des locaux sinistrés. Cette garantie ne s'applique pas aux locaux vacants au moment du sinistre, ni au défaut de location ou d'occupation après achèvement des travaux de remise en état, ni aux locaux que vous occupez,
- les frais de remplacement ou de recharge des extincteurs de la copropriété utilisés pour combattre un sinistre Incendie,
- les honoraires de l'expert que vous avez désigné dans le cadre d'une procédure d'estimation des biens sinistrés,
- **tous autres frais justifiés** restant à votre charge après sinistre.

Il s'agit par exemple des frais de déplacement et remplacement de biens mobiliers, les honoraires des décorateurs, des bureaux d'études, de contrôle technique et d'ingénierie, les frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative, les taxes dues par suite d'encombrement du domaine public, le remboursement des intérêts de l'emprunt contracté par vous à la suite d'un sinistre, pour compenser la différence entre l'indemnité de sinistre calculée T.V.A. exclue et celle qui aurait été due si les biens avaient été indemnisés T.V.A. comprise ...

Toutefois, la garantie de vos « autres frais justifiés » ne peut jamais servir à compenser l'application d'une franchise, d'une règle proportionnelle de cotisation, d'une insuffisance de garantie, d'une non-garantie ou d'une vétusté au moment du règlement de votre sinistre.



4. Vos garanties « Responsabilités Civiles »

4.1 Votre Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des eaux

Nous vous garantissons contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir en raison des dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives causés :

- à vos locataires,
- aux voisins et aux tiers (y compris les copropriétaires),

lorsque ces dommages résultent d'un événement couvert au titre des garanties « Incendie et événements assimilés » et « Dégâts des eaux » et survenu dans l'immeuble assuré indiqué aux Dispositions Particulières.

Nous ne garantissons pas, en plus des exclusions générales :

- 1 Votre responsabilité civile en tant qu'occupant ou usager** (hors cas particuliers d'occupation ci-après).
- 2 Les dommages résultant d'atteintes à l'environnement provenant d'un site que vous exploitez et soumis à autorisation ou à enregistrement au sens des articles L512-1 à L512-7-7 du Code de l'environnement.**

Occupation partielle entre deux locations

Si vous agissez en tant que propriétaire non occupant ou copropriétaire non occupant, selon mention aux Dispositions Particulières, vous pouvez occuper les locaux assurés pour y effectuer des travaux d'entretien ou de réparation entre deux périodes de location : notre garantie « Votre Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des eaux » vous restera acquise pendant 90 jours maximum à compter du dernier jour de location.

Copropriétés : occupation temporaire de locaux pour les assemblées générales

Nous vous garantissons également contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de locataire ou d'occupant à titre gratuit que vous pouvez encourir en raison des dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives causés :

- au propriétaire des locaux,
- aux voisins et aux tiers,

lorsque ces dommages résultent d'un événement couvert au titre des garanties « Incendie et événements assimilés » et « Dégâts des eaux » et survenu dans un local loué ou occupé dans la limite de 48 heures par votre syndic de copropriété ou par le conseil syndical pour des réunions telles que les assemblées générales ou autres réunions liées à la gestion exclusive de la copropriété.

4.2 Votre Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant vous incomber, en raison de dommages corporels, matériels et pertes pécuniaires consécutives causés à autrui, y compris à vos locataires ou autres occupants, du fait :

- des immeubles assurés désignés aux Dispositions Particulières, de leurs cours, jardins, terrains, parcs, arbres et plantations, places de stationnement, installations de panneaux solaires (y compris photovoltaïques), piscines ainsi que de tous autres installations ou aménagements immobiliers intérieurs ou extérieurs, situés au lieu d'assurance.
Pour les dommages causés par l'utilisation d'une piscine de plein air, notre garantie s'exerce à condition qu'elle comporte un dispositif normalisé de sécurité destiné à prévenir les risques de noyade. Toutefois notre garantie reste acquise s'il est établi que la noyade est sans relation avec le non-respect de cette condition.
- des concierges, gardiens ou des autres préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage ou à l'entretien de la propriété assurée et à la remise de lettres, exploits d'huissiers, documents et colis,
- du contenu de l'immeuble, y compris le matériel automoteur de jardinage d'une puissance maximale de 20 CV utilisé par vous ou une personne dont vous êtes civilement responsable pour l'entretien de vos cours, jardins, terrains, parcs, et circulant à l'intérieur de la propriété ou à ses abords immédiats,
- des copropriétaires apportant une aide bénévole à l'entretien de l'immeuble assuré, lorsqu'ils ne sont pas personnellement assurés,
- d'atteinte à l'environnement accidentelles,
- de maladies transmises par les vide-ordures.

Si vous agissez en tant que (co)propriétaire non occupant et si le risque assuré fait l'objet en tout ou partie d'une location en meublé, nous garantissons aussi les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir en raison de dommages garantis causés aux locataires par les objets mobiliers garnissant les locaux loués.



Dommmages corporels à vos préposés (faute inexcusable)

Nous vous garantissons également contre les conséquences pécuniaires des recours dirigés contre vous en raison de dommages corporels causés à vos préposés affectés au gardiennage ou à l'entretien de l'immeuble :

- par un accident du travail survenu sur une voie ouverte à la circulation publique et impliquant un véhicule terrestre à moteur conduit par vous-même, un autre préposé ou toute autre personne appartenant à votre entreprise. **Cette garantie s'exerce exclusivement dans les conditions prévues par l'exclusion 3 ci-après en cas de dommages causés par un véhicule terrestre à moteur dont vous n'êtes ni propriétaire, ni locataire, ni gardien, ni détenteur.**
- par un accident de trajet,
- par un accident du travail (ou une maladie professionnelle ou reconnue d'origine professionnelle), résultant d'une **faute inexcusable** commise soit par vous-même, soit par une personne que vous vous êtes substituée, ou d'une faute intentionnelle commise par l'un de vos préposés.

Nous garantissons alors les conséquences pécuniaires de votre responsabilité civile en cas d'action en :

- remboursement de la cotisation complémentaire prévue à l'article L452-2 du Code de la Sécurité sociale,
- remboursement ou règlement des indemnités complémentaires versées ou dues à la victime en réparation de tous les préjudices corporels subis,
- remboursement ou règlement des indemnités complémentaires versées ou dues à tous les ayants droit de la victime, dirigée contre vous par l'une ou l'autre des personnes suivantes :
- la Sécurité sociale ou tout autre organisme de protection sociale obligatoire,
- votre préposé victime,
- ses ayants droit ,
- le cas échéant, son employeur ayant placé temporairement le préposé victime sous vos ordres.

Responsabilité civile du Conseil syndical et de ses membres

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber au conseil syndical et/ou à ses membres, pendant ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions , en raison de dommages corporels, matériels et pertes pécuniaires consécutives ou non , causés à autrui , y compris les copropriétaires.

Défense de vos intérêts civils

Nous garantissons la défense de vos intérêts civils lorsque votre responsabilité civile de propriétaire d'immeuble telle que définie ci-avant est mise en cause : nous dirigeons le procès qui vous est intenté , exerçons les voies de recours et prenons en charge les frais et honoraires correspondants.

Nous pouvons également, si vous le souhaitez :

- assumer votre défense pénale , si vous êtes poursuivi devant une juridiction répressive avec constitution de partie civile,
- présenter votre réclamation personnelle (demande reconventionnelle) et vos appels de garantie.

Toutefois nous ne garantissons pas, en plus des exclusions générales :

- 1 Les dommages matériels et les pertes pécuniaires consécutives causés par un incendie, une explosion ou l'action des eaux survenus dans les immeubles assurés** (ces dommages font l'objet de la garantie « Votre Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des Eaux » du § 4.1).
- 2 Les dommages subis par tous biens ou animaux dont vous êtes propriétaire ou qui sont en votre possession en tant que locataire, dépositaire ou emprunteur.**
- 3 Les dommages causés par les véhicules terrestres à moteur et leurs remorques soumis à l'assurance automobile obligatoire**, à l'exception du matériel automoteur de jardinage d'une puissance maximale de 20 CV cité ci-avant et des conditions qui suivent.
Toutefois, **si votre responsabilité civile n'est pas couverte par le contrat d'assurance souscrit pour l'utilisation dudit véhicule**, nous garantissons les dommages :
 - causés par tout véhicule appartenant à vos préposés et utilisé par ceux-ci pour les besoins du service, lorsque votre responsabilité est engagée en qualité de commettant. **Cependant, s'il s'agit d'une utilisation habituelle du véhicule par vos préposés , notre garantie ne joue que si ledit contrat comporte une clause d'usage non conforme à cette utilisation,**
 - causés ou subis par tout véhicule terrestre à moteur appartenant à un tiers , que vos préposés ou vous-même devez déplacer pour supprimer la gêne qu'il occasionne dans l'exercice de vos activités.
- 4 Le vol des espèces , titres, valeurs , bijoux, ainsi que tout vol commis dans les locaux à usage professionnel ou commercial, ou dans des locaux mis à la disposition de plusieurs copropriétaires ou locataires.**



- 5 Les dommages résultant de vols ou tentatives de vols commis par vos préposés si aucune plainte n'a été déposée contre eux.
- 6 Les atteintes à l'environnement :
- provenant d'un site que vous exploitez et soumis à autorisation ou à enregistrement au sens des articles L512-1 à L512-7-7 du Code de l'environnement (de tels dommages doivent faire l'objet d'un contrat d'assurance distinct),
- ou
- non accidentelles,
- ou
- subies par les éléments naturels tels que l'air, l'eau, le sol, la faune, la flore, dont l'usage est commun à tous ainsi que les préjudices d'ordre esthétique ou d'agrément qui s'y rattachent et les frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux qui vous incombent au titre de votre responsabilité environnementale,
- ou
- provenant du mauvais état, de l'insuffisance ou de l'entretien défectueux des installations dès lors que ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux était connu de vous (ou de la Direction de l'établissement ou de l'association, personne morale) ou ne pouvait en être ignoré avant la réalisation desdits dommages.
- 7 Les redevances mises à votre charge en application des lois et règlements sur la protection de l'environnement, en vigueur au moment du sinistre, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages donnant lieu à garantie.
- 8 Les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent :
- la responsabilité des constructeurs, fabricants ou négociants assimilés en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil.
 - votre responsabilité de maître d'ouvrage au titre de travaux de construction nécessitant un permis de construire .
- (de tels dommages doivent faire l'objet d'un contrat d'assurance distinct).
- 9 Les dommages causés par :
- infiltration d'eau à travers le sol, les digues ou la chaussée de retenue d'eau,
 - glissement ou affaissement naturel de terrain.
- 10 Les dommages résultant de la production, par tout appareil ou équipement, de champs électriques ou magnétiques, ou de rayonnements électromagnétiques.
- 11 Les dommages résultant du non-respect des dispositions du Code du travail prévues aux articles L1132-1 à L1132-4 (discriminations), L1152-1 à L1153-6 (harcèlement), L1142-1 à L1142-6 (égalité professionnelle entre les femmes et les hommes).
- 12 Les recours exercés à titre de sanction par la Sécurité sociale pour infractions aux dispositions des articles L471-1, L244-8 et L374-1 du Code de la Sécurité sociale ainsi que les sommes réclamées au titre des articles L242-7 et L412-3 du même Code.
- 13 Les conséquences pécuniaires des réclamations relatives à votre responsabilité sociétale en matière des droits de l'homme, de protection de l'environnement, ou de bien-être animal.

Ce qui est exclu mais peut être garanti sur votre demande moyennant surprime et mention dans vos Dispositions Particulières :

- 1 Les dommages causés par les biens immobiliers dont vous êtes (co)propriétaire situés à une (des) adresse(s) autre(s) que celle(s) indiquée(s) dans vos Dispositions Particulières.
- 2 Les dommages résultant de rupture de barrage et/ou de retenue d'eau.



5. Votre Défense Pénale et Recours suite à accident

Afin de vous fournir le meilleur service possible, nous avons confié la gestion des sinistres « Défense Pénale et Recours suite à accident » à un service autonome et distinct :

Service Défense Pénale et Recours - TSA 71016 - 92076 Paris La Défense Cedex

ou tout autre organisme qui lui serait substitué et qui vous aura été signalé par tout moyen.

Votre interlocuteur Allianz habituel est également à votre entière disposition pour vous apporter toute assistance dans le cadre de cette garantie.

Cette garantie vous est automatiquement acquise avec votre garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble ».

Sous réserve des conditions d'application prévues ci-après, nous vous apportons notre assistance et prenons en charge les frais correspondants pour assurer :

- votre défense devant une juridiction répressive en cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le présent contrat, lorsque vous n'êtes pas représenté par l'avocat que nous avons missionné pour la défense de vos intérêts civils,
- l'exercice de votre recours amiable et judiciaire contre les tiers responsables d'un dommage corporel subi par vous, survenu au cours de votre vie privée lorsque vous êtes une personne physique ou d'un dommage matériel, et qui aurait été garanti par le présent contrat s'il avait engagé votre responsabilité civile.

Toutefois, nous n'exerçons pas vos recours pour obtenir réparation :

- 1 Des dommages matériels causés à vos biens lorsqu'ils sont fondés sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'un contrat de la part d'un tiers responsable.**
- 2 Des dommages subis à l'occasion de l'utilisation, y compris en tant que passager, d'un véhicule terrestre à moteur soumis à l'obligation d'assurance automobile.**

Nous excluons également la prise en charge des frais engagés sans notre accord préalable sauf mesure conservatoire urgente, **des honoraires de résultat ainsi que les sommes de toutes natures que vous devriez en définitive payer ou rembourser à la partie adverse, y compris les dépens et frais que le tribunal estimera équitable de mettre à votre charge.**

Important

Conditions d'application de votre garantie « Défense Pénale et Recours suite à accident »

Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, **vous avez la liberté de le choisir (y compris en cas de conflits d'intérêts)** ; vous pouvez nous laisser le soin de désigner un avocat que nous connaissons ou décider de le choisir vous-même.

Nous prendrons en charge les frais et honoraires de votre avocat selon les montants indiqués dans le Tableau Récapitulatif des montants de Garanties et de Franchises et ce pour chaque assistance à mesure d'instruction ou expertise, protocole de transaction, ordonnance, jugement ou arrêt.

Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement, etc...), la préparation du dossier et la plaidoirie éventuelle et constituent la limite de notre prise en charge.

En cas de désaccord entre vous et nous sur le règlement d'un litige, le différend pourra être soumis à nos frais à une tierce personne désignée en commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés.

Si contre notre avis ou celui de l'arbitre, vous engagez à vos frais une procédure et obtenez une solution plus favorable que la nôtre, nous vous remboursons les dépenses restées à votre charge.



6. Vos garanties optionnelles

Selon mention aux Dispositions Particulières, vous bénéficiez en plus d'une ou plusieurs garanties suivantes :

6.1 Bris de machines

Nous garantissons, **sous réserve de la condition d'application prévue ci-après**, le bris, la destruction, ou la détérioration, résultant d'un événement accidentel, des équipements communs suivants, lorsqu'ils font partie des bâtiments assurés :

- les chaudières,
- les pompes à chaleur,
- les ascenseurs et les monte-charges y compris leurs machineries,
- les installations de climatisation et de conditionnement d'air,
- les installations de piscines,
- les installations de traitement d'eau,
- le mécanisme des portes automatiques de garages et de parkings,
- les installations de surveillance et de protection électronique contre l'incendie et le vol,
- les installations de compactage des ordures,
- les transformateurs, générateurs et moteurs électriques.

Toutefois, nous ne garantissons pas, en plus des exclusions générales :

- 1 Les dommages provoqués par un vice caché ou un défaut connu de vous au moment de la souscription du contrat.**
- 2 L'usure normale et prévisible quelle qu'en soit l'origine, les effets prolongés de l'exploitation ou l'utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant ou constructeur.**
- 3 Les dommages couverts par une autre garantie « Dommages aux biens » souscrite ou non.**
- 4 Les dommages d'ordre esthétique n'affectant pas le fonctionnement du matériel.**
- 5 Les dommages causés aux pièces d'usure.**
- 6 Les installations destinées à l'usage privatif des occupants.**
- 7 La remise ou le maintien en service d'un bien endommagé avant réparation ou avant que le fonctionnement régulier ne soit rétabli.**
- 8 Les matériels informatiques.**

Important

Conditions d'application de votre garantie « Bris de machines ».

Les installations assurées doivent être en état normal d'entretien et de bon fonctionnement.

6.2 Effondrement des bâtiments

Nous garantissons, **sous réserve des conditions d'application prévues ci-après**, les dommages matériels subis par les biens assurés et causés par l'effondrement total ou partiel des fondations et soubassement, de l'ossature et de la maçonnerie porteuse, des murs et de la toiture.

En plus de ces dommages matériels, nous garantissons les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement nécessités par la remise en état des biens assurés sinistrés.

Toutefois, nous ne garantissons pas, en plus des exclusions générales :

- 1 Les dommages de nature décennale se produisant pendant le délai visé à l'article 2270 du code civil.**
- 2 Les dommages dus à la surcharge des planchers en dehors des normes admissibles définies lors de la construction de l'immeuble. Toutefois, la présente exclusion ne s'applique pas à condition que votre responsabilité ne soit pas engagée et que nous disposions d'un droit de recours contre le responsable identifié.**



- 3 Les dommages consécutifs à un événement à lente évolution tel que la sécheresse, le tassement du terrain ou le recul de falaises, la rouille, l'humidité, l'oxydation, l'action des insectes y compris xylophages, vermines ou rongeurs, les champignons.
- 4 Les dommages aux clôtures, murs d'enceinte et de soutènement, dallages ou terrasses extérieures sauf s'ils sont consécutifs à l'effondrement du bâtiment assuré.
- 5 Les dommages aux produits verriers ou aux parties mobiles, si les dommages sont limités à ces produits ou à ces parties.
- 6 Le défaut de construction ou de conception connu de vous au moment de la souscription de la présente garantie.
- 7 Les dommages survenus au cours des travaux de construction, de réparation, de restauration, de terrassement, de consolidation, des bâtiments assurés.
- 8 Les dommages consécutifs à un événement prévisible du fait de l'état du terrain, du sous-sol ou de la construction dont vous aviez connaissance avant la souscription de la présente garantie.
- 9 Les dommages couverts au titre des autres garanties « Dommages aux biens » souscrites ou non, y compris « Catastrophes naturelles ».
- 10 Les tassement, fissuration, contraction, gonflement, ou expansion de dalles, fondations, murs, planchers ou toitures.
- 11 Les dommages causés aux immeubles désaffectés, ou dont la vétusté serait à dire d'expert supérieure à 50 % au jour du sinistre.
- 12 La rupture de conduites enterrées (celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement ou de fouille).

Important

Conditions d'application de votre garantie « Effondrement des bâtiments »

Pour que la garantie « Effondrement des bâtiments » puisse s'appliquer, il est nécessaire que toutes les conditions prévues ci-après soient remplies cumulativement :

- les dommages doivent être de nature à compromettre la solidité du bâtiment ou à le rendre impropre à sa destination,
- le bâtiment assuré ne peut être remis en état que par le remplacement ou la reconstruction des parties endommagées,
- l'effondrement doit être provoqué par une cause accidentelle,
- le montant des réparations doit atteindre au moins **10 000 € pour une maison individuelle et 25 000 € pour les autres types de bâtiments**, en valeur de reconstruction à neuf du bâtiment endommagé.

6.3 Responsabilité Civile Syndic bénévole

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à un copropriétaire en sa qualité de syndic bénévole en raison de dommages y compris les pertes pécuniaires non consécutives à un dommage matériel, causés à autrui par suite :

- d'erreur, omission ou négligence commise par lui-même,
- de perte ou destruction de pièces et documents qui lui sont confiés à l'occasion de la gestion immobilière concernant la copropriété assurée par le présent contrat (par dérogation partielle à l'exclusion 2 du § 4.2).

Toutefois, nous ne garantissons pas, en plus des exclusions prévues au titre de la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » et des exclusions générales, le non-versement ou la non-restitution de fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit par le syndic bénévole ou ses préposés à moins que sa responsabilité ne soit engagée en tant que commettant.



7. Assistance Immeuble

Pour l'application de cette convention d'assistance, nous entendons par :

Bénéficiaire : le souscripteur du contrat (vous) c'est-à-dire toute personne physique ou morale, propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble assuré par le présent contrat.

Nous : Mondial Assistance France.

Les prestations de la convention d'assistance souscrite par Allianz IARD auprès de Fragonard Assurances (Société Anonyme au capital de 37 207 660 euros – 479 065 351 RCS Paris – Entreprise régie par le Code des Assurances – Siège social : 2 rue Fragonard – 75017 Paris) sont mises en œuvre par Mondial Assistance France (Société par Actions Simplifiée au capital de 7 584 076,86 euros – 490 381 753 RCS Paris – Société de courtage d'assurances – Inscription ORIAS 07 026 669 – Siège social : 54, rue de Londres – 75008 Paris).

Nous intervenons, selon les disponibilités locales, dans les cas et conditions prévues ci-après. **Toutefois, pour bénéficier des prestations, il est impératif de nous contacter préalablement.**

Vous pouvez nous joindre au n° de téléphone suivant : **01 44 85 47 99**

Il vous sera demandé les informations suivantes :

- le numéro du contrat
- vos coordonnées (nom, prénoms, adresse) et la qualité en laquelle vous intervenez.

7.1 Allo-infos Immeuble

Pour toutes vos questions ou demandes de renseignements concernant les domaines suivants, nous vous répondons **du lundi au samedi de 7 heures à 21 heures.**

7.1.1 La fiscalité

- Les impôts et taxes diverses (déclarations, contrôles et redressements, avantages, analyse des projets de lois de finance),
- La fiscalité des produits et placements financiers (fiscalité des produits financiers (OPCVM, actions, etc...) fiscalité de l'assurance vie, produits financiers défiscalisants (loi Quilès, loi Périssol, etc...),
- La fiscalité de l'immobilier (acquisitions, détention du patrimoine, revenus immobiliers, abus de droit et requalification).

7.1.2 L'immobilier

- Achat, vente, compromis ou promesse de vente, les frais, les arrhes, ...
- La copropriété : règlement, charges, assemblée générale, le syndic, le conseil syndical, ...
- Les relations de voisinage, les troubles et les servitudes, ...
- Les travaux, le bon de commande et le devis.
- Les déductions fiscales.
- Les intermédiaires : l'agent immobilier, le notaire, ...
- Les locations d'immeuble : les baux, les meublés, la loi de 1989, la loi de 1948, ...
- Les indices.
- La garantie du bon vendeur.

7.1.3 La banque

- Comptes bancaires.
- Crédit.
- Epargne.
- Instruments de paiement.
- Conséquences financières d'une caution.
- Opposition et rejet bancaire, le découvert, les dates de valeur.
- Autres ...

7.2 Assistance Technique aux immeubles en dehors des heures d'ouverture

Important

Pour bénéficier de ce service, vous devez impérativement remplir à la souscription du contrat la fiche de renseignements figurant à la fin des présentes Dispositions Générales et l'envoyer à l'adresse indiquée sur celle-ci (Allianz Immeuble – Mondial Assistance France – B.811 – 60732 Ste-Geneviève Cedex).

Dans cette fiche, vous devez notamment nous communiquer les coordonnées de vos prestataires intervenant dans l'immeuble sous contrat d'entretien 24 heures sur 24. En cours de contrat, tout changement de prestataires devra être signalé à Mondial Assistance France à l'adresse prévue ci-dessus.



Sur simple appel téléphonique du lundi au vendredi de 18 h 00 à 8 h 00 le lendemain, et le samedi et dimanche, 24 heures sur 24, nous réceptionnons les appels des bénéficiaires (ou éventuellement des occupants de l'immeuble en cas de délégation de pouvoirs par le bénéficiaire) signalant un dysfonctionnement ou un sinistre survenu dans les parties communes.

Il vous sera demandé lors de cet appel téléphonique :

- le numéro du contrat et le nom de l'assuré,
- les nom et prénoms de l'appelant, le lieu où il se trouve et, si possible, le numéro de téléphone et le moment où il pourra éventuellement être contacté,
- la nature des difficultés motivant l'appel.

Nous identifions la nature de l'incident ou de la panne et intervenons dans les domaines suivants :

- Plomberie en cas de refoulements, bouchage, rupture des canalisations collectives,
- Electricité en cas de défaillance du système électrique dans les parties communes,
- Ascenseur en cas de personne bloquée ou en panne,
- Dysfonctionnement des portes des garages collectifs,
- Porte d'entrée de l'immeuble fermée,
- Interphone ou digicode vandalisé ou en panne,
- Chauffage collectif en panne.

Nous missionnons, dans les meilleurs délais, selon le cas, soit un prestataire de notre réseau soit votre prestataire sous contrat d'entretien dont vous nous avez préalablement communiqué les coordonnées.

Attention

Les prestataires de notre réseau que nous missionnons ne peuvent pas intervenir sur le chauffage collectif, la porte du garage collectif, ni sur l'ascenseur : seuls les prestataires sous contrat d'entretien peuvent le faire.

Les frais de déplacement et de remise en état effectués par les prestataires sont à votre charge.

En plus, nous pouvons en cas de détérioration suite à vol, vandalisme ou bris des glaces des moyens de fermeture principaux des locaux assurés, prendre en charge le gardiennage de ces locaux (2 jours maximum) ou organiser (avec prise en charge) la clôture provisoire des locaux (une prestation par an maximum).

7.3 Assistance Prévention

7.3.1 Audit des installations

Nous vous proposons de vous assister pour vérifier l'état des installations d'alimentation en eau, en gaz ou en électricité :

- en cas de pluralité d'occupants : limité aux parties communes de l'immeuble assuré,
- dans les autres cas : dans l'intégralité de l'immeuble assuré lorsqu'il est vide d'occupants entre deux locataires.

Nous vous mettons en relation avec des professionnels qui vous apporteront un avis technique et qui établiront un diagnostic complet assorti d'une préconisation des modifications à entreprendre et du degré d'urgence et/ou d'importance des travaux.

Nous vous fournissons une estimation des travaux à prévoir et des délais nécessaires prévisibles pour les effectuer en fonction de l'état du bien (mise aux normes, travaux indispensables ...) et des contraintes légales et réglementaires. Nous établissons, si vous le souhaitez, un cahier des charges avec les devis pour la remise en état de l'immeuble.

Nous vous indiquons quels sont les autorisations et permis nécessaires à la réalisation de ces travaux ainsi que les coordonnées des autorités habilitées à les délivrer.

7.3.2 Mise en relation avec nos prestataires

Si vous souhaitez réaliser des travaux d'amélioration y compris ceux préconisés lors de l'audit de vos installations, nous pouvons vous proposer les services des entreprises et des artisans de notre réseau dans les domaines suivants :

- électricité,
- plomberie,
- chauffage,
- serrurerie,
- vitrerie, miroiterie,
- petite menuiserie,
- maçonnerie,
- plâtres,
- peinture, papiers peints,
- moquette (pose et nettoyage),
- nettoyage.



8. Les exclusions générales

En complément des exclusions propres à chaque garantie, votre contrat ne garantit pas :

- 1 Le fait intentionnel et la participation au terrorisme**
 - Les dommages de toute nature intentionnellement causés ou provoqués par vous ou avec votre complicité ainsi que par les mandataires sociaux de l'entreprise lorsqu'il s'agit d'une personne morale.
 - Les dommages résultant de la participation de l'assuré ou de sa collaboration à un attentat ou un acte de terrorisme tels que définis par les articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, ou à un acte de sabotage.
- 2 Les événements non aléatoires**

Les dommages dont le fait générateur n'a pas de caractère aléatoire pour vous.
- 3 L'état de guerre**

Les dommages résultant de la guerre étrangère ou civile.
- 4 Les événements à caractère catastrophique**

Les dommages occasionnés par les éruptions de volcans, les tremblements de terre, l'action de la mer, les raz de marée, les glissements de terrains et autres événements à caractère catastrophique sauf si ces événements sont déclarés « Catastrophes naturelles » (loi du 13 juillet 1982).
- 5 Le risque nucléaire**

Les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :

 - des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
 - tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou par toute autre source de rayonnements ionisants si les dommages ou l'aggravation des dommages :
 - frappent directement une installation nucléaire,
 - ou engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,
 - ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire,
 - toute source de rayonnements ionisants destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire à des fins industrielles, commerciales, agricoles, scientifiques ou médicales.

Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux dommages ou aggravations de dommages causés par des sources de rayonnements ionisants (radionucléides ou appareils générateurs de rayons X) utilisées ou destinées à être utilisées en France, hors d'une installation nucléaire, à des fins industrielles ou médicales, lorsque l'activité nucléaire :

 - met en œuvre des substances radioactives n'entraînant pas un régime d'autorisation dans le cadre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article R511-9 et R511-10 du Code de l'environnement),
 - ne relève pas d'un régime d'autorisation au titre de la réglementation relative à la Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail (article R1333-23 du Code de la santé publique).

Cette exclusion ne s'applique pas aux dommages résultant d'un attentat ou d'un acte de terrorisme, tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal conformément à l'article L126-2 du Code des assurances, couverts au titre de la garantie « Attentats ».
- 6 Le défaut d'entretien**

Les dommages résultant d'un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisés et connus de vous sauf cas de force majeure, **étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent sinistre sont considérées automatiquement comme un défaut d'entretien.**
- 7 Les maladies**

Les dommages ou leur aggravation résultant de la contamination par quelque maladie que ce soit, à l'exception des maladies causées par les vide-ordures.
- 8 Le domaine Construction**

Les dommages ou désordres relevant des articles 1792 à 1792.6 du Code civil ainsi que toutes les responsabilités vous incombant en vertu de la loi 78.12 du 04.01.1978.



- 9 Les obligations contractuelles excédentaires**
Les conséquences d'obligations que vous auriez acceptées alors qu'elles ne vous incombent pas en vertu des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.
- 10 Les virus informatiques**
Les dommages résultant des effets d'un virus informatique, c'est-à-dire d'un programme ou d'un ensemble de programmes informatiques conçu pour porter atteinte à l'intégrité, la disponibilité ou à la confidentialité des logiciels, progiciels, systèmes d'exploitation, données et matériels informatiques, et pour se disséminer sur d'autres installations.
- 11 L'amiante, le plomb, les moisissures et les champignons**
Les dommages causés directement ou indirectement par :
 - l'amiante ou ses dérivés,
 - le plomb et ses dérivés,
 - des moisissures toxiques et des champignons.
- 12 Les polluants organiques persistants/le formaldéhyde/Méthyltertiobutyléther (MTBE)**
Les dommages causés directement ou indirectement par :
 - les polluants organiques persistants suivants : aldrine, chlordane, DDT, dioxines, dieldrine, endrine, furanes, heptachlore, hexachlorobenzène, mirex, polychlorobiphényles (PCB), toxaphène,
 - le formaldéhyde,
 - le Méthyltertiobutyléther (MTBE).
- 13 Les sanctions pénales**
Les sanctions pénales et leurs conséquences.
- 14 Le rapt et l'extorsion de fonds**
Les dommages résultant d'enlèvement de personnes ou d'extorsion de fonds, avec ou sans rançon.
- 15 Les sanctions et prohibitions**
Le présent contrat ne produit aucun effet :
 - lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à nous du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union européenne, ou par tout autre droit national applicable ;
 - lorsque les biens et/ou les activités assurés sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union européenne, ou par tout autre droit national applicable.

Il est entendu que cette disposition ne s'applique que dans le cas où le contrat d'assurance, les biens et/ou activités assurés entrent dans le champ d'application de la décision de sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition.
- 16 Les conséquences pécuniaires de réclamations résultant ou relatives :**
 - à une contrefaçon,
 - au non-respect des droits de la personnalité,
 - à l'atteinte aux droits de propriété intellectuelle, industrielle, commerciale, sauf si vous êtes tenu pour responsable en qualité de commettant ;
 - à une concurrence déloyale, c'est-à-dire à des pratiques ou comportements contraires à la loi ou aux usages relatifs à la liberté du commerce,
 - à des pratiques commerciales déloyales au sens de l'article L120-1 du Code de la consommation,
 - à des pratiques anticoncurrentielles au sens du Titre II du livre IV du Code de commerce (articles L420-1 à L420-5) et des articles 101 et 102 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne ou de tout autre texte équivalent.



9. La vie du contrat

Le présent contrat est régi par le Code des assurances. Toutefois, pour les risques situés dans les Départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, ne sont pas applicables les dispositions des articles L191-7 et L192-3.

9.1 La conclusion, durée et résiliation du contrat

9.1.1 Quand le contrat prend-il effet ?

Votre contrat prend effet à partir de la date indiquée dans vos Dispositions Particulières.

9.1.2 Quelle est la durée du contrat ?

Sauf indication contraire dans vos Dispositions Particulières (voir cas particulier ci-après), votre contrat est conclu pour un an. Il se renouvelle alors automatiquement d'année en année tant qu'il n'y est pas mis fin par vous ou par nous.

Cas particulier des contrats temporaires

Lorsque le contrat est conclu pour une **durée temporaire** (inférieure ou égale à un an) avec une **date d'expiration** – convenue entre vous et nous – **indiquée aux Dispositions Particulières, il prend fin automatiquement à cette date (sans renouvellement)** et ce, sans que nous soyons tenus de vous notifier son expiration par lettre recommandée ou par tout autre moyen.

9.1.3 Comment mettre fin au contrat ?

Chacun de nous peut mettre fin au contrat en respectant les règles fixées par le Code des assurances. Dans le tableau ci-après, sont résumées les différentes possibilités de mettre fin à votre contrat.

La résiliation est notifiée par lettre recommandée adressée, en ce qui vous concerne, à notre siège ou à notre représentant et en ce qui nous concerne (de manière motivée si vous êtes une personne physique en dehors de vos activités professionnelles), à votre dernier domicile connu (le cachet de la poste faisant foi).

La résiliation peut également, en ce qui vous concerne, être notifiée par déclaration faite contre récépissé auprès de notre représentant ou auprès de notre société.

Lorsque la résiliation intervient entre deux échéances principales, nous vous remboursons la part de cotisation payée correspondant à la période pendant laquelle vous n'êtes plus garanti **sauf en cas de résiliation pour non-paiement de votre cotisation.**

Qui peut résilier ?	Dans quelles circonstances ?	Selon quelles modalités ?
Vous et Nous	• À l'échéance principale. • Si vous changez de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession ou si vous prenez votre retraite et cessez votre activité professionnelle, lorsque le contrat a pour objet la garantie des risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle (article L113-16 du Code des assurances).	La demande doit être envoyée au plus tard 2 mois avant la date d'échéance. La demande doit être faite dans les trois mois suivant l'événement. La résiliation prend effet un mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception comportant la date et la nature de l'événement.
Vous	• À tout moment à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la 1^{re} souscription sans frais ni pénalités* (article L113-15-2 du Code des assurances) si votre contrat vous couvre en qualité de personne physique en dehors de vos activités professionnelles.	• Si vous êtes (co)propriétaire (personne physique) de l'immeuble assuré : La résiliation prend effet un mois après que nous en ayons reçu notification par lettre ou tout autre support durable (article L113-15-2 du Code des assurances).



Qui peut résilier ?	Dans quelles circonstances ?	Selon quelles modalités ?
Vous	- En cas de diminution du risque si nous ne consentons pas la diminution de cotisation correspondante. - Si nous modifions la cotisation de votre contrat pour motifs d'ordre technique. - En cas de résiliation par nous, après sinistre, d'un de vos contrats.	La résiliation prend effet 30 jours après que vous nous ayez notifié la résiliation (Cf. Dispositions concernant la cotisation § 9.3). Votre demande doit être faite dans le mois après la réception de l'appel de cotisation. La résiliation prend effet un mois après réception de votre demande. En ce cas, nous avons droit à la portion de cotisation qui aurait été due en l'absence de modification, au prorata du temps écoulé entre la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation. La résiliation prend effet un mois après que vous nous ayez notifié la résiliation.
Nous	- Après sinistre. - Si vous ne payez pas la cotisation. - En cas d'omission, de déclaration inexacte (avant tout sinistre). - En cas d'aggravation du risque.	La résiliation prend effet un mois après réception de la lettre recommandée. 40 jours après l'envoi de la lettre recommandée de mise en demeure. 10 jours après avoir notifié la résiliation. 10 jours après vous avoir notifié la résiliation, si dans les 30 jours refus ou non réponse sur la proposition de la nouvelle cotisation.
Le nouveau propriétaire de vos biens ou Nous	En cas de transfert de propriété des biens garantis.	Le nouveau propriétaire peut résilier à tout moment. Nous disposons d'un délai de trois mois pour résilier à compter du moment où le nouveau propriétaire a demandé le transfert du contrat à son nom.
Résiliation de plein droit	- En cas de perte totale des biens assurés due à un événement non garanti. - En cas de réquisition des biens dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur. - En cas de retrait de l'agrément de la Société.	Dès survenance de l'événement. Dès survenance de l'événement. À l'expiration des délais légaux : 40^e jour à midi à compter de la publication au JO de la décision de l'ACPR prononçant le retrait (article L326-12 du Code des assurances)
L'administrateur ou le liquidateur judiciaire et Nous	- En cas de faillite personnelle. - En cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire	La résiliation peut être demandée par l'administrateur ou le liquidateur judiciaire s'il décide de ne pas continuer le contrat. La résiliation intervient de plein droit si dans les 30 jours de la mise en demeure que nous avons adressée à l'administrateur ou au liquidateur judiciaire, ce dernier n'a pas pris position sur la continuation du contrat.

* Ce motif de résiliation est susceptible de pouvoir s'appliquer aussi dans les cas suivants, lorsque sont remplies les conditions de résiliation prévues à l'article L113-15-2 précité :

1°. lorsque vous dénoncez la reconduction tacite du contrat en application de l'article L113-15-1 postérieurement à la date limite d'exercice du droit de dénonciation du contrat ;

2°. lorsque vous demandez la résiliation du contrat en vous fondant sur un motif prévu par le Code des assurances dont nous constatons qu'il n'est pas applicable.

3°. lorsque vous ne précisez pas le fondement de votre demande de résiliation.



9.2 Vos déclarations

Le contrat est établi d'après vos déclarations et la cotisation est fixée en conséquence.

9.2.1 A la souscription du contrat

Vos réponses constituent la base du contrat et sont reproduites dans les Dispositions Particulières.

9.2.2 En cours de contrat

Vous devez nous déclarer par lettre recommandée adressée à notre Siège ou à notre représentant les circonstances nouvelles qui ont pour conséquences, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux, et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses qui nous sont faites. Cette déclaration doit être faite dans les **15 jours** à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

Si la modification constitue **une aggravation du risque**, nous pouvons :

- soit résilier le contrat par lettre recommandée avec un préavis de **10 jours**,
- soit proposer une majoration de la cotisation. Si dans les **30 jours** à compter de la proposition, la majoration est refusée ou en l'absence de réponse, nous pouvons résilier le contrat avec un préavis de **10 jours**.

La cotisation due pour la période de garantie entre la précédente échéance et la date d'effet de la résiliation est calculée sur la base du nouveau tarif.

Si la modification constitue une **diminution du risque**, et que nous refusons de réduire le montant de la cotisation, le contrat peut être résilié par lettre recommandée. La résiliation prendra effet **30 jours** après l'envoi de la lettre.

9.2.3 Quelles sont les conséquences de déclarations non conformes à la réalité ?

Toute fausse déclaration intentionnelle, omission ou déclaration inexacte du risque ou des circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux, entraîne l'application des sanctions suivantes prévues par le Code des assurances :

- **si elle est intentionnelle (article L113-8 du Code) :**
 - la nullité de votre contrat ;
 - les cotisations payées nous sont acquises et nous avons droit, à titre de dédommagement, au paiement de toutes les cotisations échues. En outre, nous pouvons vous demander le remboursement des indemnités versées à l'occasion des sinistres qui ont affecté votre contrat.
- **si elle n'est pas intentionnelle (article L113-9 du Code) :**
 - l'augmentation de votre cotisation ou la résiliation de votre contrat lorsqu'elle est constatée après sinistre ;
 - la réduction de vos indemnités dans le rapport entre la cotisation payée et celle qui aurait dû l'être si la déclaration avait été conforme à la réalité, lorsqu'elle est constatée après sinistre.

9.2.4 Déclaration de vos autres assurances

Si les risques que nous garantissons par votre contrat sont (ou viennent à être) assurés en tout ou partie auprès d'un autre Assureur, vous devez nous en informer immédiatement et nous indiquer les sommes assurées.

Si vous avez contracté, sans fraude, plusieurs assurances pour un même risque, vous pouvez obtenir l'indemnisation de vos dommages en vous adressant à l'assureur de votre choix, dans les limites de garanties prévues au contrat.

Quand plusieurs assurances contre un même risque sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, nous pouvons demander la nullité du contrat et vous réclamer des dommages et intérêts.

9.3 La cotisation

9.3.1 La cotisation est établie en fonction de vos déclarations ainsi que des garanties choisies.

Elle comprend les frais annexes ainsi que les taxes et contributions que nous sommes chargés d'encaisser pour le compte de l'Etat.

9.3.2 Quand devez-vous payer la cotisation ?

Elle est exigible annuellement et elle est payable d'avance à la date d'échéance indiquée aux Dispositions Particulières. Toutefois, un paiement fractionné peut être accordé.



9.3.3 Quelles sanctions encourez-vous si vous ne payez pas la cotisation ?

Si vous ne payez pas la cotisation dans les **dix jours** de son échéance, nous pouvons vous adresser, à votre dernier domicile connu, une lettre de mise en demeure ; **les garanties de votre contrat sont suspendues trente jours après l'envoi de cette lettre** (ou **trente jours** après sa remise si vous êtes domicilié hors de France métropolitaine).

Votre contrat peut être résilié **dix jours après l'expiration du délai de trente jours précité** et nous pouvons vous réclamer la totalité de la cotisation échue.

Lorsqu'il y a suspension des garanties pour non-paiement, la cotisation ou la ou les fractions de cotisation non réglées nous restent dues, y compris celles venues à échéance pendant la période de suspension, ainsi que, éventuellement, les frais de poursuites et de recouvrement, en dépit de l'absence de garantie.

Lorsque, pendant la période de suspension, vous procédez au paiement complet de la cotisation due et des frais de poursuites et de recouvrement éventuels, les garanties vous sont de nouveau acquises le lendemain à midi de ce paiement.

En cas de résiliation, vous restez redevable de la portion de cotisation afférente à la période écoulée jusqu'à la date de résiliation, majorée des frais de poursuites et de recouvrement éventuels ainsi que d'une pénalité correspondant à 6 mois de cotisation maximum sans pouvoir excéder la portion de cotisation restant due jusqu'au terme de l'échéance annuelle.

9.3.4 Comment varient la cotisation, les limites des garanties et les franchises ?

La cotisation ainsi que les montants de garanties et les franchises (à l'exception de la franchise relative à la garantie des Catastrophes Naturelles qui est fixée par arrêté ministériel) varient en fonction de l'indice du prix de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (indice FFB).

N'est toutefois pas indexée, la limitation contractuelle d'indemnité éventuellement prévue dans vos Dispositions Particulières, pour les garanties « Dommages aux biens ».

Le montant de la cotisation est modifié, à compter de chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice connu lors de la souscription du contrat et la plus récente valeur du même indice connu deux mois avant le premier jour du mois d'échéance.

Nous pouvons également augmenter vos cotisations ou vos franchises pour des raisons techniques à l'échéance annuelle.

Dans ce cas, vous avez le droit de résilier le contrat, dans un délai de **30 jours** après réception de l'appel de cotisation. La résiliation prendra effet 1 mois après votre demande faite par lettre recommandée.

Une fraction de cotisation sera perçue pour la période de garantie entre l'échéance et la date d'effet de la résiliation calculée sur la base de l'ancien tarif.

9.4 Particularités

9.4.1 Usufruit, Nue-Propriété, Viager

Lorsque le contrat est souscrit par un usufruitier ou un débirentier ou par un nu-propiétaire ou un crédientier, l'assurance porte sur l'entière propriété des bâtiments assurés. Elle pourra ainsi bénéficier tant à l'usufruitier qu'au nu-propiétaire, tant au débirentier qu'au crédientier. Le paiement des cotisations ne concerne que le souscripteur qui s'engage personnellement à les acquitter à leur échéance.

En cas de sinistre, l'indemnité à notre charge ne sera payée qu'après accord de toutes les parties concernées qui s'entendront entre elles pour la part qui revient à chacune.

A défaut d'accord, nous serons libérés de notre obligation envers toutes les parties par le simple dépôt à leurs frais du montant de l'indemnité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En cas d'extinction de l'usufruit ou de la rente viagère et si le nu-propiétaire ou le débirentier acquiert la pleine propriété des locaux assurés, la garantie continue au profit de celui-ci en sa qualité de propriétaire.

Toutefois, si le souscripteur était l'usufruitier ou le crédientier, le contrat pourra être résilié par le propriétaire dans un délai de **trois mois** à compter de la date de l'extinction de l'usufruit ou du viager.

Dans ce cas, si ledit propriétaire avait acquitté une cotisation venue à l'échéance, nous lui rembourserions la fraction de cette cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation.



9.4.2 Créancier hypothécaire

Nous renonçons, à l'égard du créancier hypothécaire dont le nom et l'adresse nous ont été communiqués, à l'application des articles L113-8 et L113-9 du Code des assurances en cas de déclarations de risques non conformes à la réalité.

Cette renonciation consentie au profit du seul créancier hypothécaire ne saurait vous bénéficier personnellement.

Si vous ne payez pas la cotisation due, nous mettrons votre créancier en demeure de le faire à votre place par lettre recommandée. **A défaut de paiement par celui-ci, la suspension des garanties lui sera opposable un mois après l'envoi de cette lettre recommandée.**

9.4.3 Coassurance

9.4.3.1 Principes généraux

Il y a coassurance lorsque les risques assurés par ce contrat sont pris en charge par nous et d'autres Sociétés d'assurances, désignées aux Dispositions Particulières, **sans solidarité entre elles et chacune pour la part (%)**, également indiquée, qui lui est propre.

Par «**Assureur**», on entend alors nous (Allianz IARD) et les autres Coassureurs.

Dans ce cas, nous agissons comme «**Société apéritrice**», ayant mandat des autres Coassureurs pour gérer le contrat en leur nom, encaisser les cotisations, en donner quittance, recevoir toutes déclarations de sinistre, poursuivre tout procès, exercer tout recours, et cela, sans encourir une responsabilité quelconque vis-à-vis d'eux. De votre côté, vous n'êtes tenu de respecter les obligations prévues par ce contrat (déclaration des risques, paiement de la cotisation, obligations en cas de sinistre) qu'à notre égard.

Avec notre accord, un Coassureur peut faire visiter les biens assurés par une personne dûment accréditée.

Le montant de l'indemnité due par chaque Coassureur est centralisé par nous, en vue de son versement à vous-même ou aux tiers.

Toute modification dans la liste des coassureurs ou dans leur part (%) fera l'objet d'un avenant.

9.4.3.2 Cas particulier : résiliation du contrat

Les précisions suivantes sont apportées aux dispositions traitant des possibilités de mettre fin au contrat :

- 1 lorsque l'Assureur utilise son droit de résilier le contrat, la notification peut être faite :
 - soit par nous-même au nom de tous les Coassureurs,
 - soit par chaque Coassureur en son nom propre et pour sa seule part, à charge pour lui de nous en informer.
- 2 la résiliation du contrat par vous-même ou toute autre personne autorisée peut être faite :
 - soit pour la totalité du contrat (ensemble des Coassureurs) par notification à nous-même,
 - soit pour la seule part d'Allianz ou d'autres Coassureurs, par notification individuelle précisant qu'elle ne concerne que lui et avec, dans tous les cas, l'obligation de nous en informer.
- 3 nous-même, tous les Coassureurs ou certains d'entre eux seulement, peuvent utiliser le droit de résiliation après sinistre
- 4 si un Coassureur résilie, après sinistre, un des autres contrats du Souscripteur, ce dernier peut résilier la part que ce Coassureur a dans le présent contrat.

9.4.4 Réquisition des bâtiments assurés

En cas de réquisition des biens assurés, il sera fait application des dispositions légales en vigueur, spéciales à cette situation : résiliation, réduction, suspension ou maintien du contrat selon le cas.

Vous devez nous aviser de la réquisition par lettre recommandée et dans un délai d'un mois à partir du jour où vous avez connaissance de la dépossession (en désignant les biens sur lesquels porte la réquisition).

9.4.5 Informatique et Libertés

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, telle que modifiée par la loi du 6 août 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification, de suppression ou d'opposition relatif aux données vous concernant, en adressant votre demande à Allianz – Informatique et Libertés, dont les coordonnées sont mentionnées dans vos Dispositions Particulières.



Nous vous informons que les données recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du présent contrat. Certains de ces traitements sont susceptibles d'être effectués par nos prestataires dans ou hors d'Europe. Vos données pourront aussi être utilisées (hors les coordonnées bancaires), sauf opposition de votre part, dans un but de prospection pour les produits (assurances, produits bancaires et financiers, services) distribués par les différentes sociétés et partenaires du Groupe Allianz en France et leurs réseaux. Dans le cadre de notre politique de maîtrise des risques et de la lutte anti-fraude, nous nous réservons le droit de procéder à tout contrôle des informations et de saisir, si nécessaire, les Autorités compétentes conformément à la législation en vigueur.

9.4.6 Relations Clients

En cas de difficultés, consultez d'abord votre assureur conseil habituel.

Si sa réponse ne devait pas vous satisfaire, vous pourriez adresser votre réclamation par simple lettre ou courriel à l'adresse suivante :

Allianz – Relations Clients – Case courrier BS, 20 place de Seine, 92086 Paris La Défense Cedex –
Courriel : clients@allianz.fr

et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales..

9.4.7 Autorité de contrôle des entreprises d'assurance

L'instance chargée de veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'assurance est l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09.

9.4.8 Lutte contre le blanchiment

Les contrôles que nous sommes légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent nous conduire à tout moment à vous demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004 et au Code monétaire et financier, vous bénéficiez d'un droit d'accès aux données vous concernant en adressant un courrier à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

9.4.9 Faculté de renonciation en cas de conclusion par voie de démarchage

Les dispositions qui suivent vous concernent uniquement si vous avez conclu le présent contrat en qualité de personne physique à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de votre activité commerciale ou professionnelle, par voie de démarchage.

Dans le cas où le souscripteur personne physique a été sollicité par voie de démarchage, en vue de la conclusion d'un contrat d'assurance à des fins autres que commerciales ou professionnelles, il dispose d'un droit de renonciation, dans les conditions et limites prévues par l'alinéa 1er de l'article L112-9 du Code des assurances reproduit ci-après :

« Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. »

Le souscripteur, qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre ci-dessous, dûment complété par ses soins.

Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à votre interlocuteur habituel Allianz France dont l'adresse est indiquée sur vos Dispositions Particulières.

Modèle de lettre de renonciation :

« Je soussigné M. _____ demeurant _____ renonce à mon contrat N° _____ souscrit auprès d'Allianz IARD conformément à l'article L112-9 du Code des assurances.

J'atteste n'avoir connaissance à la date d'envoi de cette lettre, d'aucun sinistre mettant en jeu une garantie du contrat.
Date Signature. »

A cet égard, le souscripteur est informé que, s'il exerce son droit de renonciation, il sera tenu au paiement proportionnel de la partie de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation, à l'exclusion de toute pénalité. Toutefois, l'intégralité de la cotisation reste due à l'entreprise d'assurance si le souscripteur exerce son droit de renonciation alors qu'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat et dont il n'a pas eu connaissance est intervenu pendant le délai de renonciation.



Conformément aux dispositions de l'article L112-9 du Code des assurances, ce droit de renonciation ne s'applique pas :

- aux contrats d'assurance d'une durée maximum d'un mois,
- dès lors que le souscripteur a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat.

9.4.10 Loi applicable – Tribunaux compétents

Les relations précontractuelles et contractuelles sont régies par la loi française et principalement le Code des assurances.

Toute action judiciaire relative au présent contrat sera de la seule compétence des tribunaux français.

Toutefois, si vous êtes domicilié dans la Principauté de Monaco, les tribunaux monégasques seront compétents en cas de litige entre vous et nous.



10. Dispositions en cas de sinistre

10.1 Que devez-vous faire en cas de sinistre ?

- Prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour sauvegarder et limiter l'importance des dommages.
- Accomplir les formalités suivantes :
 - en cas de vol, de vandalisme, ou de choc de véhicule terrestre non identifié, déposer plainte dans les **24 heures**,
 - en cas d'attentat, faire dans les **48 heures** une déclaration aux autorités compétentes.
- Nous déclarer le sinistre à partir du moment où vous en avez eu connaissance :
 - dans les **2 jours** ouvrés en cas de vol ou de vandalisme,
 - dans les **10 jours** en cas de catastrophes naturelles à partir de la publication de l'arrêté constatant cet état,
 - dans les **5 jours** pour les autres sinistres.

Attention : si le sinistre n'est pas déclaré dans les délais prévus, sauf cas fortuit ou de force majeure, il y a déchéance du droit à indemnité si nous établissons que ce retard nous a causé un préjudice.

- Nous indiquer dans votre déclaration :
 - la date, les circonstances et les causes connues ou supposées du sinistre,
 - la nature et le montant approximatif des dommages,
 - les coordonnées des personnes lésées et si possible des témoins lorsqu'il s'agit d'un dommage causé à un tiers,
 - les références des autres contrats susceptibles d'intervenir,
 - les coordonnées de l'auteur responsable s'il y a lieu et si possible des témoins en indiquant si un PV ou un constat a été établi.
- Nous faire parvenir dans les **30 jours** à compter du sinistre un état estimatif signé par vous des biens assurés endommagés, détruits ou volés.
- **Ne pas procéder ou faire procéder aux réparations, reconstruction ou remplacement sans nous en avoir au préalable avisés.**
- Nous transmettre dès réception tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure, qui seraient adressés, remis ou signifiés à vous-même ou à votre personnel.

Attention : si vous avez fait, de mauvaise foi, de fausses déclarations sur la date, la nature, les causes, les circonstances et les conséquences apparentes d'un sinistre, vous perdrez pour ce sinistre le bénéfice des garanties. Il en est de même si vous conservez ou dissimulez des pièces pouvant faciliter l'évaluation du dommage ou encore si vous employez comme justification des documents inexacts. Nous pourrions alors mettre fin au contrat, si un règlement a été effectué, il devra être remboursé.

Si vous avez contracté, sans fraude, plusieurs assurances pour un même risque, vous pouvez obtenir l'indemnisation de vos dommages en vous adressant à l'assureur de votre choix, dans les limites des garanties prévues au contrat.

10.2 Comment seront indemnisés les biens assurés ?

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice, elle vous garantit la réparation de vos pertes réelles ou de celles dont vous êtes responsable, à concurrence des montants de garantie sous déduction des franchises applicables figurant dans le Tableau Récapitulatif des montants de Garanties et de Franchises ou dans vos Dispositions Particulières, et selon les modalités d'indemnisation prévues ci-après.

Il vous appartient de justifier par tous moyens l'existence et la valeur au moment du sinistre des biens sinistrés, ainsi que l'importance des dommages.

Il ne sera pas appliqué de sanction s'il apparaît qu'au jour du sinistre la valeur de vos biens assurés est supérieure à la somme garantie (non-application de l'article L121-5 du Code des assurances).

En cas de sinistre, la valeur de l'indice retenue sera celle du dernier indice applicable à la date de l'échéance principale. Les modalités d'indemnisation sont fonction du bien assuré.

10.2.1 Pour votre immeuble à l'exception des cas particuliers ci-après :

- 1 Vous reconstruisez ou réparez dans un délai de **2 ans** sur le même emplacement (sauf impossibilité absolue), vous avez le choix **au moment du sinistre** entre :
 - a Une indemnisation en valeur de reconstruction à neuf selon la procédure suivante :
 - jusqu'à ce que vous nous apportiez la preuve de la reconstruction, les dommages seront indemnisés sur la base du coût de reconstruction au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté et dans la limite de la valeur vénale (si elle est plus faible).



- si ce montant est insuffisant pour réaliser les travaux, nous vous réglerons le complément au fur et à mesure des travaux sur présentation des justificatifs, et ce, dans la limite de la valeur de reconstruction à neuf, déduction faite de la part de la vétusté dépassant 25 %.
- b Une indemnisation en valeur de reconstruction à neuf au jour du sinistre, vétusté déduite, majorée d'une indemnité forfaitaire complémentaire de 10 %.

Vous ne bénéficiez pas de ces compléments (sauf en cas de souscription de l'annexe « Complément Plus ») pour :

- les antennes et paraboles,
- les canalisations électriques, électroniques ou téléphoniques sauf s'il s'agit d'un sinistre incendie ou explosion, qui sont indemnisés sur la base du coût de leur reconstruction ou remplacement au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté.

L'obligation de reconstruction au même endroit ne s'applique pas à la suite de sinistres relevant de catastrophes naturelles ou si le site fait l'objet d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles ou d'un plan de prévision des risques naturels.

- 2 Dans le cas contraire, (c'est-à-dire en cas de non reconstruction, ou de reconstruction sur un autre emplacement ou dans un délai supérieur à 2 ans), les dommages sont indemnisés sur la base du coût de reconstruction au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté et dans la limite de la valeur vénale (si elle est plus faible).

Remise en état de votre immeuble

Si vous le souhaitez, nous pouvons organiser la remise en état de votre immeuble en faisant appel à des professionnels du bâtiment et en coordonnant leur intervention.

Cette prestation s'inscrit dans le cadre du montant total de l'indemnité qui vous serait due telle que calculée ci-avant.

Cas particuliers :

- **Les immeubles désaffectés en tout ou partie** : l'indemnité en cas de sinistre pour ces immeubles est limitée à 20 % de la valeur de réparation ou de reconstruction à neuf de la partie sinistrée au jour du sinistre. **Les « Pertes pécuniaires et frais justifiés » définis au § 3.2** (sauf les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement et les honoraires d'expert) **ne sont pas acquis dans ce cas.**

Rappel : Sont considérés comme immeubles désaffectés, les locaux qui en raison de la durée de leur inoccupation et de leur non-entretien, ne peuvent être utilisés en l'état et nécessitent, pour remplir leur fonction, des travaux importants ; il s'agit des locaux fermés et sans possibilité d'utilisation (ouvertures condamnées), ou occupés par des personnes non autorisées par vous (squatters, vagabonds...), des locaux voués à la démolition ou destinés à être réhabilités, des locaux pour lesquels un arrêté de péril, d'insalubrité, ou portant interdiction d'habiter a été pris par les autorités compétentes.

- **Votre immeuble fait l'objet d'un classement ou d'une inscription en tout ou partie au titre des Monuments Historiques ou est considéré comme un château ou un manoir (vous devez impérativement, sous peine de déchéance du droit à indemnité, nous l'indiquer à la souscription de votre contrat) :**

l'estimation des dommages est établie d'après la valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf au jour du sinistre, vétusté déduite, et dans la limite, en cas de non reconstruction, de la valeur vénale (si elle est plus faible).

L'indemnisation se fera à concurrence des dommages, des frais de déblais et de démolition, et des frais occasionnés par les mesures de sauvetage dans la limite **du montant en euros par m² de superficie développée endommagée** indiqué dans vos Dispositions Particulières.

En cas de coassurance, cette limite constitue également le montant maximum de l'indemnité qui sera versé en cas de sinistre par l'ensemble des assureurs désignés dans les Dispositions Particulières.

- **L'immeuble est construit sur un terrain ne vous appartenant pas :**
 - En cas de reconstruction entreprise sur les lieux loués dans un délai d'un an à partir du jour de la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux.
 - En cas de non reconstruction, s'il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre, que vous deviez à une époque quelconque, être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder la somme stipulée au bail à cet effet.
A défaut de convention ou dans le silence de celle-ci, vous n'avez droit qu'à la valeur des matériaux qui seront évalués comme matériaux de démolition.
- **L'immeuble est frappé d'expropriation**, l'estimation des dommages est établie d'après la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **S'il est nécessaire de décontaminer vos locaux** suite à un attentat ou un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal), votre indemnisation ne pourra pas excéder la valeur vénale des locaux contaminés.



10.2.2 Pour le contenu de votre immeuble, à l'exception des cas particuliers ci-après :

l'indemnisation se fait sur la base suivante :

- 1 Vous remplacez ou procédez à sa réparation dans un délai de 2 ans, vous avez le choix, **au moment du sinistre, sauf pour la garantie Vol** entre :
 - a une indemnisation sur la base du coût de remplacement au jour du sinistre (ou s'il est moins élevé du coût de la réparation) de biens neufs, de nature, de qualité et de caractéristiques identiques si la vétusté n'excède pas 25 %.
Si la vétusté excède 25 %, l'indemnisation sera limitée à la valeur de remplacement à neuf telle que prévue ci-avant, déduction faite de la part de vétusté dépassant 25 %.
L'indemnité correspondant à la vétusté vous sera versée sur présentation des justificatifs des frais engagés.
 - b une indemnisation sur la base du coût de remplacement au jour du sinistre (ou s'il est moins élevé, du coût de la réparation) de biens neufs, de nature, de qualité et de caractéristiques identiques, vétusté déduite majorée d'un indemnité forfaitaire complémentaire de 10 %.
- 2 Vous ne remplacez ou ne procédez pas à sa réparation, l'indemnité est égale à la valeur de remplacement vétusté déduite (ou s'il est moins élevé, du coût de la réparation) au jour du sinistre. **Cette modalité s'applique également lorsque la garantie Vol s'exerce.**

Cas particuliers :

l'indemnisation se fait sur la base :

- **Pour les appareils électriques et électroniques**, de leur valeur de remplacement au jour du sinistre (ou s'il est moins élevé, du coût de la réparation) sur la base de biens neufs de nature, qualité et caractéristiques identiques **avec déduction d'une vétusté forfaitaire de 1 % par mois commencé** à compter de la date de mise en service de l'appareil, **avec un maximum de 80 %** ; cet abattement pour vétusté s'applique au coût des réparations, aux frais de main d'œuvre ainsi qu'à ceux de dépose, transport, pose et installation.
Toutefois, les appareils électriques et/ou électroniques endommagés par un événement couvert prévu au titre de la garantie « Incendie et événements assimilés » à l'exception de l'événement « Dommages électriques », et de la garantie « Dégâts des eaux » seront indemnisés s'ils ont moins de 2 ans d'âge sur présentation de la facture d'achat, sans déduction de la vétusté.
- **Pour les approvisionnements**, de leur valeur d'achat (majorée des frais de transport s'il y a lieu) calculée au dernier cours précédant la survenance du sinistre.

Pour vos Equipements dans le cadre de la garantie optionnelle « Bris de machines » (si vous l'avez souscrite)

l'indemnisation se fait :

- pour les équipements de moins de deux ans d'âge à compter de leur première mise en service, sur la base de la valeur de remplacement, au jour du sinistre,
- pour les équipements de deux ans et plus, sur la base de la valeur de remplacement au jour du sinistre en tenant compte d'un **abattement pour vétusté calculée forfaitairement depuis la date de première mise en service**. Cet abattement est différent selon que l'équipement endommagé fasse ou non l'objet d'un contrat d'entretien :
 - pour les équipements qui font l'objet d'un contrat d'entretien : l'abattement est fixé à **0,65 % par mois commencé sans pouvoir excéder 50 %**.
 - pour les équipements qui ne font pas l'objet d'un contrat d'entretien : l'abattement est fixé à **1 % par mois commencé sans pouvoir excéder 80 %**.

Par « valeur de remplacement », nous entendons valeur de remplacement à neuf d'un équipement identique ou moderne équivalent (c'est-à-dire assumant les mêmes fonctions et les mêmes performances).

10.3 Que se passe-t-il lorsque vos garanties « Responsabilité Civile » sont en jeu ?

Nous prenons en charge les indemnités dues aux tiers victimes. Vous ne devez pas transiger avec les victimes ; nous avons seuls le droit de le faire dans les limites de vos garanties.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction faite en dehors de nous, ne peut nous engager.

L'aveu d'un acte matériel ou le fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent ne sont pas considérés comme une reconnaissance de responsabilité.



10.4 Comment sont évalués les dommages ?

Ils sont évalués d'un commun accord entre vous et nous.

Toutefois, en cas de désaccord sur le montant de l'indemnité, ils sont évalués par deux experts désignés, l'un par vous et l'autre par nous.

Les honoraires de votre expert ne pourront excéder 5 % de l'indemnité.

Si ces experts ne sont pas d'accord, ils font appel à un troisième et tous les trois opèrent en commun et à la majorité des voix. Les honoraires du troisième expert sont pris en charge pour moitié entre vous et nous.

10.5 Dans quels délais serez-vous indemnisé ?

Le paiement de l'indemnité est effectué dans les 30 jours suivant l'accord amiable ou la décision judiciaire définitive.

S'il y a opposition de la part d'un tiers, ces délais ne courent qu'à partir du jour où cette opposition est levée.

Cas Particulier des « Catastrophes naturelles » et « Catastrophes technologiques » :

L'indemnité vous est versée dans les trois mois suivant la date à laquelle vous nous avez remis l'état estimatif des dommages des biens assurés ou de la date de publication de l'Arrêté Interministériel si elle est postérieure. A défaut et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité porte intérêt au taux de l'intérêt légal.

10.6 Quels sont nos droits une fois que nous vous avons indemnisé ?

Nous pouvons récupérer auprès du responsable du sinistre les sommes que nous avons payées (article L121-12 du Code des assurances).

Si nous ne pouvons plus de votre fait exercer ce recours, vous n'êtes plus couvert par notre garantie.

Toutefois, nous renonçons au recours que nous serions en droit d'exercer en qualité d'assureur à l'encontre des personnes suivantes sauf cas de malveillance de leur part :

- le syndic, le conseil syndical,
- le personnel attaché au service de l'immeuble,
- ou toutes personnes vis-à-vis desquelles vous avez vous-même renoncé à recours.

Toutefois dans tous les cas où ces responsables sont assurés, nous exercerons malgré cette renonciation, notre recours contre leur assureur.

Particularité pour les garanties « Défense Pénale et Recours suite à accident » et « Protection Juridique Immeuble » :

En vertu des dispositions de l'article L121-12 du Code des assurances, les indemnités qui pourraient vous être allouées au titre des articles 700 du Code de procédure civile, 475-1 et 375 du Code de procédure pénale, L761-1 du Code de justice administrative et 75-1 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ou leurs équivalents⁽¹⁾ devant des juridictions autres que françaises, nous reviennent de plein droit, à concurrence des sommes que nous avons payées (après vous avoir désintéressé si des frais et honoraires sont restés à votre charge).

10.7 Quels sont les délais d'expiration des actions que nous pouvons engager l'un contre l'autre (prescription) ?

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L114-1 à L114-3 du Code des assurances reproduits ci après :

Article L114-1 du Code des assurances :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par **deux ans** à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

- 1° en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- 2° en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

¹ Textes de loi autorisant une juridiction à condamner une des parties au paiement d'une indemnité au profit d'une autre, en compensation des sommes, non comprises dans les dépens, exposées par elle dans une procédure judiciaire (principalement les honoraires d'avocat).



La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, notwithstanding les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré.

Article L114-2 du Code des assurances :

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L114-3 du Code des assurances :

Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

Information complémentaire :

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription visées à l'article L114-2 du Code des assurances sont énoncées aux articles 2240 à 2246 du Code civil reproduits ci-après.

Pour prendre connaissance de toute mise à jour éventuelle des dispositions précitées, nous vous invitons à consulter le site Officiel « www.legifrance.gouv.fr »

Article 2240 du Code civil :

La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Article 2241 du Code civil :

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Article 2242 du Code civil :

L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Article 2243 du Code civil :

L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Article 2244 du Code civil :

Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

Article 2245 du Code civil :

L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 2246 du Code civil :

L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.



11. L'étendue de vos garanties

Les garanties de votre contrat s'appliquent :

- à l'adresse de l'immeuble indiqué aux Dispositions Particulières et situé en France métropolitaine ou à Monaco (à l'exception des garanties Attentats et actes de terrorisme – articles 421-1 et 421-2 du Code pénal –, Catastrophes naturelles et Catastrophes technologiques pour la principauté de Monaco),
- dans les lieux où s'exerce la garantie « Incendie et événements assimilés » en France métropolitaine pour la garantie Attentats.

La garantie « Votre Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des eaux », est déclenchée par un fait dommageable (article L124-5, 3^e alinéa, du Code des assurances).

La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

Il en est de même pour les garanties « Votre Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » et/ou « Responsabilité Civile Syndic bénévole », s'il ne s'agit pas pour vous d'une activité professionnelle.

En revanche, s'il s'agit pour vous d'une activité professionnelle, les garanties « Votre Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » et/ou « Responsabilité Civile Syndic bénévole » sont déclenchées par une réclamation (article L124-5, 4^e alinéa du Code des assurances).

La garantie déclenchée par la réclamation couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un **délai subséquent** à sa date de résiliation ou d'expiration mentionné ci-après, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois, la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'assureur ne couvre pas l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de souscription de la garantie.

Délai subséquent : 5 ans.

Toutefois (article R124-3 du Code des assurances), ce délai est porté à 10 ans lorsque la garantie souscrite par une personne physique pour son activité professionnelle est la dernière avant sa cessation d'activité professionnelle ou son décès. En cas de reprise de la même activité, ce délai est réduit à la durée comprise entre la date d'expiration ou de résiliation de la garantie et la date de reprise d'activité, sans que cette durée puisse être inférieure à 5 ans ou à la durée fixée contractuellement.

Application des montants de garantie pendant le délai subséquent :

Pour l'indemnisation des sinistres relevant du délai subséquent, les montants de garantie accordés sont identiques à ceux prévus au contrat pendant l'année d'assurance précédant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

Ces montants sont applicables pour la durée totale de la période subséquente dans les limites ci-après :

- à concurrence du plafond annuel pour ceux exprimés par année d'assurance ; l'année d'assurance s'entend alors pour l'ensemble des sinistres relevant du délai subséquent,
- à concurrence du plafond par sinistre pour ceux exprimés par sinistre.

Votre garantie « Défense Pénale et Recours suite à accident » s'applique aux actions intentées pendant la période de validité du contrat et dont les éléments constitutifs sont inconnus de vous à la prise d'effet de votre contrat **sous réserve, pour l'exercice des recours, que les dommages aient été subis pendant cette même période.**



12. Les clauses d'adaptation aux cas particuliers

Parmi les dispositions qui suivent, seules sont applicables celles mentionnées aux Dispositions Particulières de votre contrat.

Clause 1 – Immeuble en cours de construction

Vous déclarez que votre immeuble est actuellement en cours de construction.

Pendant la période de construction, vous sont acquises les garanties suivantes telles que définies aux présentes Dispositions Générales :

- les garanties « Incendie et événements assimilés » et durant cette même période sont également assurées en Incendie et Explosion, les matières premières destinées à la construction se trouvant dans le bâtiment et sur le chantier,
- **uniquement pour les maisons individuelles, la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » limitée aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile** que vous pouvez encourir en qualité de maître d'ouvrage en cas de dommages corporels, matériels, et pertes pécuniaires consécutives causés à autrui.

Si vous agissez en qualité de propriétaire d'une maison individuelle à usage exclusif d'habitation, ayant fait l'objet d'une réception des travaux, sans qu'il y ait eu emménagement dans les lieux, nous garantissons en plus les détériorations immobilières résultant d'un vol ou d'une tentative de vol pour pénétrer dans la maison assurée.

Lorsque votre immeuble sera entièrement clos et couvert, vous seront également accordées les garanties « Tempête, Grêle, Neige », « Dégâts des eaux » et « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble ».

Toutes les autres garanties souscrites s'appliqueront dès l'emménagement des occupants dans les lieux.

Clause 2 – Dommages subis par les vitrages des murs rideaux ou des revêtements partiels des murs

La garantie « Bris des glaces », telle que définie aux présentes Dispositions Générales est étendue aux dommages subis par les vitrages des murs rideaux ou des revêtements partiels des murs.

Cette garantie s'exerce à concurrence de leur valeur de remplacement au jour du sinistre y compris les frais de pose, dépose et transport dans la limite du capital indiqué dans vos Dispositions Particulières.

Nous entendons par :

- murs rideaux : les façades réalisées à l'aide de panneaux fixés à l'ossature porteuse pour constituer la paroi qui clôt le bâtiment.
- vitrages de revêtement partiels des murs : les vitrages extérieurs collés sur façade pour parement et habillage.

Clause 3 – Responsabilité Civile propriétaire de terrain non bâti

La garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » telle que définie aux présentes Dispositions Générales s'exerce pour un terrain non bâti c'est-à-dire un terrain sans construction assujettie à une autorisation administrative de construire dont vous êtes propriétaire à l'adresse indiquée dans vos Dispositions Particulières.

Attention

Votre garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » s'exerce pour les dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives à concurrence de 305 000 € en cas d'incendie ou d'explosion survenus dans les bois, les landes, forêts ou maquis.

Outre les exclusions générales du contrat et celles liées à la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble », restent exclus les dommages résultant de rupture de barrages et/ou de retenues d'eau.

Clause 4 – Responsabilité Civile Propriétaire de retenue d'eau

Sous réserve des conditions d'application prévues ci-après, la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » telle que définie dans les présentes Dispositions Générales s'applique, par dérogation à l'exclusion concernant les dommages résultant de rupture de barrage et/ou de retenue d'eau, aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir en tant que propriétaire d'une retenue d'eau située à l'adresse indiquée dans vos Dispositions Particulières en raison des dommages corporels, matériels, et des pertes pécuniaires consécutives causés à autrui par suite :

- de débordements des eaux de la retenue et d'inondations des voies ouvertes à la circulation publique ou des propriétés de tiers,
- d'ouvertures des pelles de la bonde à l'insu de l'assuré,
- du non-fonctionnement du déversoir,
- de l'effondrement total ou partiel des digues ou de la chaussée de retenue d'eau.



Outre les exclusions générales et celles de la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble », ne sont pas garantis :

- 1 Les dommages causés par les infiltrations d'eau à travers le sol, les digues ou la chaussée de la retenue d'eau.**
- 2 Les dommages résultant de glissement ou d'affaissement naturel de terrain.**
- 3 Les dommages de toute nature résultant de l'exploitation d'une baignade, d'une pêche gardée, de location d'embarcations.**
- 4 Les dommages résultant d'un mauvais entretien de la digue ou de la bonde.**

Cette garantie s'exerce dans les limites suivantes :

- Dommages corporels, matériels, et pertes pécuniaires consécutives **sauf en cas d'effondrement des digues ou de la chaussée de la retenue d'eau** : conformément aux montants de garantie indiqués dans le Tableau Récapitulatif des montants de Garanties et de Franchises pour la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble »,
- Dommages corporels, matériels, et pertes pécuniaires consécutives en cas d'effondrement des digues ou de la chaussée de la retenue d'eau : **460 000 € par année d'assurance, sous déduction d'une franchise** pour les dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives égale à **10 % du montant des dommages** avec un minimum de 130 € et un maximum de 605 €.

Important

Conditions d'application de votre garantie « Responsabilité Civile Propriétaire de retenue d'eau »

Pour que cette garantie puisse s'appliquer, il est impératif que la retenue d'eau ait une superficie inférieure ou égale à 3 hectares, une hauteur à la bonde inférieure à 15 mètres, et qu'en aval de la digue, le terrain ne présente pas d'habitation à une distance minimale de 150 mètres.

Clause 5 – Copropriétaire dans un immeuble en copropriété assuré chez Allianz

L'immeuble dont vous êtes copropriétaire à l'adresse indiquée dans vos Dispositions Particulières est assuré en « Incendie et événements assimilés » et en « Dégâts des eaux » auprès de notre société.

Clause 6 – Copropriété horizontale

- 1** Nous garantissons les dommages matériels causés aux seuls biens énumérés ci-après, par dérogation à ce qui est indiqué au 2 « Les biens assurés » des présentes Dispositions Générales, dès lors qu'ils constituent des parties communes de la copropriété horizontale assurée et désignée aux Dispositions Particulières, par suite d'un événement couvert au titre des seules garanties « Incendie et événements assimilés », « Tempête, Grêle, Neige », « Attentats » et « Catastrophes naturelles » telles que définies ci-avant aux présentes Dispositions Générales :
 - les arbres sous réserve des conditions d'application spécifiques prévues ci-après,
 - les clôtures,
 - les locaux réservés aux poubelles,
 - les blocs de boîtes à lettres,
 - les voies d'accès et de circulation privées, les parkings extérieurs non couverts, les installations d'éclairage, de signalisation y compris enseignes lumineuses,
 - les moteurs et autres installations électriques destinés à l'ouverture des portails,
 - les bassins ou piscines enterrées et construites en matériaux résistants, les courts de tennis,
 - les installations sportives ou récréatives en plein air, dans la mesure où ces installations sont scellées ou ancrées au sol, à concurrence du capital spécifique indiqué dans vos Dispositions Particulières.

Restent cependant exclus, en plus des exclusions générales :

- 1 Les dommages subis par les arbres résultant d'un incendie consécutif au débroussaillage ou à l'écobuage, de la chute de la grêle ou du poids de la neige.**
- 2 Les dommages causés par l'action de l'électricité ou par la foudre aux moteurs et autres installations électriques de plus de 10 ans d'âge.**



Important

Conditions d'application spécifiques pour les arbres

- En cas de tempête, la garantie s'applique au seul cas de déracinement ou de bris du tronc de l'arbre.
- En cas de sinistre, l'indemnité est donnée **à concurrence de 3 100 €**, sous forme de frais de reconstitution qui comprennent les frais d'élagage, de déblaiement, ou de dessouchage des arbres sinistrés ainsi que le coût des plants et les frais de replantation de ces arbres.

2 Nous garantissons :

a les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, à concurrence des montants de garantie prévus pour la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » dans le Tableau Récapitulatif des Montants de Garanties et de Franchises, pouvant vous incomber en raison de dommages corporels, matériels et des pertes pécuniaires consécutives causés à autrui y compris aux copropriétaires du fait :

- des biens mobiliers et immobiliers constituant les parties communes de la copropriété tels que :
 - les espaces verts, les arbres et plantations, les clôtures et leurs portails,
 - les locaux réservés aux poubelles,
 - les blocs de boîtes à lettres, ou autres installations immobilières,
 - les voies d'accès et de circulation privées, les parkings extérieurs, les installations d'éclairage, de signalisation,
 - les bassins ou piscines, les courts de tennis,
 - les installations sportives ou récréatives en plein air,
 - les motoculteurs et tondeuses autoportées **d'une puissance maximale de 20 CV** et circulant à l'intérieur de la propriété ou aux abords immédiats.

Pour les dommages causés par l'utilisation d'une piscine de plein air, notre garantie s'exerce **à condition qu'elle comporte un dispositif normalisé de sécurité destiné à prévenir les risques de noyade**. Toutefois notre garantie reste acquise s'il est établi que la noyade est sans relation avec le non-respect de cette condition.

La garantie s'exerce également en cas d'obstruction ou de défaut d'éclairage des lieux accessibles au public, des trottoirs et abords des immeubles et installations, y compris en cas d'inobservation des lois et règlements relatifs à l'enlèvement de la neige, du verglas, d'objets ou débris.

- des concierges, gardiens ou autres préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage ou à l'entretien des parties communes de la copropriété.

Dans ce cadre, nous garantissons les conséquences pécuniaires des recours qui pourraient être exercés contre vous-même en cas de dommages corporels causés à un préposé victime d'un accident du travail ou une maladie professionnelle résultant d'une faute inexcusable commise par vous-même ou par une personne que vous vous êtes substitué, ou d'une faute intentionnelle commise par un co-préposé,

- des copropriétaires ou autres occupants apportant une aide bénévole à l'entretien des parties communes de la copropriété assurée lorsqu'ils ne sont pas personnellement assurés.

b les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'association et/ou conseil syndical et/ou leurs membres, pendant ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions en raison de dommages corporels, matériels et pertes pécuniaires consécutives ou non **à concurrence de 1 500 000 € avec un maximum de 75 000 €** pour les pertes pécuniaires non consécutives à un dommage matériel.

c la défense de vos intérêts civils lorsque votre responsabilité telle que définie ci-avant est engagée : nous dirigeons à cet effet le procès qui vous est intenté, exerçons les voies de recours et prenons en charge les frais et honoraires correspondants.

Nous pouvons également, si vous le souhaitez :

- assumer votre défense pénale, si vous êtes poursuivi devant une juridiction répressive avec constitution de partie civile,
- présenter votre réclamation personnelle (demande reconventionnelle) et vos appels en garantie.

Toutefois, nous ne garantissons pas, en plus des exclusions générales :

- 1 Les dommages matériels et les pertes pécuniaires consécutives causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux survenus dans des locaux.**
- 2 Les dommages subis par tous biens ou animaux dont vous êtes propriétaire ou qui sont en votre possession en tant que locataire, dépositaire ou emprunteur.**
- 3 Les dommages causés par les véhicules terrestres à moteur et leurs remorques soumis à l'assurance automobile obligatoire**, à l'exception des motoculteurs et tondeuses auto portées (puissance maximale 20 CV).



- 4 Tout vol commis dans les locaux privés ou dans ceux mis à la disposition de plusieurs copropriétaires ou locataires.
 - 5 Les dommages résultant de vols ou tentatives de vols commis par vos préposés si aucune plainte n'a été déposée contre eux.
 - 6 Les dommages causés par les atteintes à l'environnement non accidentelles.
 - 7 Les dommages causés directement ou indirectement par l'amiante, le plomb ou leurs dérivés, les moisissures toxiques et les champignons.
 - 8 Les dommages résultant de rupture de barrage et/ou de retenue d'eau.
 - 9 Les dommages résultant du non-respect des dispositions du Code du Travail prévues aux articles L1132-1 à L1132-4 (discriminations), L1152-1 à L1153-6 (harcèlement), L1142-1 à L1142-6 (égalité professionnelle entre les femmes et les hommes).
 - 10 Les dommages résultant de la production, par tout appareil ou équipement, de champs électriques ou magnétiques, ou de rayonnements électromagnétiques.
-
- 3 Vous bénéficiez également de la garantie « Défense Pénale et Recours suite à accident » telle que définie au § 5 ci-avant.



Annexe – Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps

Annexe de l'article A112 du Code des assurances

Créé par Arrêté 2003-10-31 annexe JORF 7 novembre 2003.

Avertissement :

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L112-2 du Code des assurances. Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps. Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

Comprendre les termes

Fait dommageable

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

Réclamation

Mise en cause de votre responsabilité, soit par lettre adressée à l'Assuré ou à l'Assureur, soit par assignation devant un tribunal civil ou administratif. Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

Période de validité de la garantie

Période comprise entre la date de prise d'effet de la garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

Période subséquente

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans.

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au I.

Sinon, reportez-vous au I et au II.

I. Le contrat garantit votre responsabilité civile vie privée

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

L'Assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'Assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

II. Le contrat garantit la responsabilité civile (encourue du fait d'une activité professionnelle)

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le « fait dommageable » ou si elle l'est par « la réclamation ».

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf. I).

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

1 Comment fonctionne le mode de déclenchement « par le fait dommageable » ?

L'Assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.



La déclaration de sinistre doit être adressée à l'Assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

2 Comment fonctionne le mode de déclenchement « par la réclamation » ?

Quel que soit le cas, la garantie de l'Assureur n'est pas due si l'Assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

2.1 Premier cas : la réclamation du tiers est adressée à l'Assuré ou à l'Assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite.

L'Assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

2.2 Second cas : la réclamation est adressée à l'Assuré ou à l'Assureur pendant la période subséquente.

Cas 2.2.1 : l'Assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'Assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2 : l'Assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel Assureur couvrant le même risque.

C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'Assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'Assuré ou à son Assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux Assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

3 En cas de changement d'Assureur

Si vous avez changé d'Assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, et n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'Assureur qui vous indemniser. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel Assureur pourra être valablement saisi.

Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

3.1 L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable

La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

3.2 L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation

Votre ancien Assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien Assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien Assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel Assureur qui accueillera votre réclamation.

3.3 L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien Assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'ayez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.

Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'Assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel Assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

3.4 L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable

Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien Assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien Assureur si la réclamation est adressée à l'Assuré ou à votre ancien Assureur après l'expiration du délai subséquent.



Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'Assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

4 En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même Assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre Assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.

Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'Assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II-1, II-2 et II-3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation.

Dès lors que cet Assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même Assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.





Fiche de renseignements

Pour bénéficier du service Assistance Technique aux Immeubles du lundi au vendredi de 18 h 00 à 8 h 00 le lendemain, et le samedi et dimanche, 24 heures sur 24, merci de bien vouloir compléter la fiche suivante et l'envoyer à :

Allianz Immeuble
Mondial Assistance France B. 811
60732 Ste Geneviève Cedex

En cours de contrat, tout changement de prestataires devra être signalé à Mondial Assistance France à l'adresse prévue ci-dessus.

La loi du n° 78.17 du 06.01.78 relative à l'Informatique et aux Libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle vous garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès du service Commercial de Mondial Assistance France.



Nom et prénom du souscripteur : _____

Adresse : _____

Code Postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____

Numéro de contrat Allianz Immeuble : _____

Informations sur l'immeuble assuré

Dénomination : _____

Adresse du risque assuré : _____

Coordonnées de la personne à contacter (Nom / Prénom / n° de téléphone) : _____

Merci de nous indiquer la raison sociale et les coordonnées de vos prestataires sous contrat d'entretien et intervenant 24 heures/24 pour les domaines suivants :

• Ascenseur

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Chauffage collectif

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Garage collectif

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Interphone / Digicode

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Plomberie

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Electricité

Prestataire _____

Téléphone : _____

Les frais de déplacement et de remise en état effectués par les prestataires restent à votre charge.





Fiche de renseignements

Pour bénéficier du service Assistance Technique aux Immeubles du lundi au vendredi de 18 h 00 à 8 h 00 le lendemain, et le samedi et dimanche, 24 heures sur 24, merci de bien vouloir compléter la fiche suivante et l'envoyer à :

Allianz Immeuble
Mondial Assistance France B. 811
60732 Ste Geneviève Cedex

En cours de contrat, tout changement de prestataires devra être signalé à Mondial Assistance France à l'adresse prévue ci-dessus.

La loi du n° 78.17 du 06.01.78 relative à l'Informatique et aux Libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle vous garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès du service Commercial de Mondial Assistance France.



Nom et prénom du souscripteur : _____

Adresse : _____

Code Postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____

Numéro de contrat Allianz Immeuble : _____

Informations sur l'immeuble assuré

Dénomination : _____

Adresse du risque assuré : _____

Coordonnées de la personne à contacter (Nom / Prénom / n° de téléphone) : _____

Merci de nous indiquer la raison sociale et les coordonnées de vos prestataires sous contrat d'entretien et intervenant 24 heures/24 pour les domaines suivants :

• Ascenseur

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Chauffage collectif

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Garage collectif

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Interphone / Digicode

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Plomberie

Prestataire _____

Téléphone : _____

• Electricité

Prestataire _____

Téléphone : _____

Les frais de déplacement et de remise en état effectués par les prestataires restent à votre charge.



Pour de plus amples renseignements, votre interlocuteur Allianz est à votre disposition.



Allianz IARD

Entreprise régie par le Code des assurances.

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros.

Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris.

542 110 291 RCS Paris.

www.allianz.fr



Mondial Assistance France

Société par Actions Simplifiée au capital de 7 584 076,86 euros - 490 381 753 RCS Paris.

Siège social : 54, rue de Londres - 75008 Paris

Société de courtage en assurances - Inscription ORIAS 07 026 669

www.mondial-assistance.fr

